DISSERTATION.

„Die Haftung der Erzeugnisse des Grundstücks für die Hypothek nach BGB, ZVG und Reichserbhofrecht"

von

Ludwig Kaußler.

1940

1941/29

„Die Haftung der Erzeugnisse des Grundstücks für die Hypothek nach BGB, ZVG und Reichserbhofrecht“

Inaugural-Dissertation

der juristischen Fakultät
der Friedrich-Alexanders-Universität zu Erlangen

vorgelegt von

Ludwig Kaußler
aus München

Approbiert am 13. Februar 1940.

1940.

Buchdruckerei Georg Rauscher, München 15, Fliegenstraße 3

Referent: Univ.-Prof. Dr. Bernhard Kübler.

In Dankbarkeit meinem Vater gewidmet.

Inhaltsangabe.

Seite

Einleitung 7

Die Erzeugnisse des Grundstücks und ihre Haftung für die Hypothek nach bürgerlichem Recht 10

A. Grundlegendes zum Begriff „Erzeugnisse" nach BGB. Unterschied zwischen den Begriffen „Erzeugnisse" und „Früchte" 10

B. Haftung der getrennten Erzeugnisse nach § 1120 15

C. Haftung der Erzeugnisse bei Miteigentum an einem Grundstück . 23

D. Befreiung der Erzeugnisse von der Haftung für die Hypothek . 26
Befreiung der Erzeugnisse von der Haftung für die Hypothek gemäß § 1121 BGB. in Verbindung mit den §§ 20 ff., 148 ZVG. . . 29

I. Allgemeines 29

II. Einzelheiten über die Befreiung der getrennten Erzeugnisse von der Hypothekenhaftung durch Veräußerung und Entfernung vor der Beschlagnahme 32

III. Zusammenfallen von Veräußerung und Entfernung mit der Beschlagnahme 39

E. Befreiung der getrennten Erzeugnisse aus der Hypothekenhaftung nach § 1122 BGB. 51

F. Verfügungsmöglichkeit des Grundstückseigentümers über bewegliche Sachen trotz erfolgter Beschlagnahme nach § 23 Abs. 1 Satz 2 ZVG. und ihre Wirkung auf die Hypothekenhaftung 55

Anhang 59

I. Haftung der Grundstückserzeugnisse für die Hypothek und Vollstreckungsmöglichkeit in dieselben nach dem deutschen Erbhofrecht 59

II. Beschränkung der Haftung getrennter landwirtschaftlicher Erzeugnisse und der Vollstreckung in dieselben durch § 39 REHG. . . 66

Schrifttum.

Achilles, Protokolle der Kommission für die zweite Lesung des BGB., Bd. VI.

Baumecker, Handbuch des gesamten Reichserbhofrechts, 3. Aufl., Köln 1935.

Biermann J., Das Sachenrecht des BGB., 2. Aufl., Berlin 1903.

Boehm J., Das materielle und formelle Reichsgrundbuchrecht, Hannover 1898.

Dernburg, Sachenrecht, Bd. III.

Endemann Dr. F., Lehrbuch des BGB., Bd. II, Sachenrecht, 8.–9. Aufl., Berlin 1905.

Enneccerus L., Bd. I, 13. Bearb. „Das Bürgerliche Recht", Marburg 1931.

Fuchs Eugen, Kommentar zu den grundbuchrechtlichen Normen des BGB. und zur Grundbuchordnung, Bd. I, Berlin 1902.

Gülland Paul, Das Reichserbhofrecht, eine systematische Gesetzeserläuterung, Berlin 1935.

Hachenburg Max, Beiträge zum Hypotheken- und Grundbuchrecht des Entwurfs eines Bürgerlichen Gesetzbuchs für das Deutsche Reich, 2. Lesung, Mannheim 1895.

Hallbauer Max, Das Deutsche Grundbuchrecht, Leipzig 1905.

Heck Dr. Philipp, Grundriß des Sachenrechts, Tübingen 1930.

Hölder Eduard, Kommentar zum BGB., Bd. I, Allgemeiner Teil, München 1900.

Jaeckel-Güthe, Kommentar zum Zwangsversteigerungsgesetz, 6. Aufl., Berlin 1929.

Kayser Gottfried, Die Haftung des Grundstückszubehörs usw., Borna-Leipzig 1907.

Kretzschmar Ferdinand, Das Sachenrecht des BGB., Leipzig 1906.

Maenner Karl, Das Sachenrecht nach dem BGB., 2. Aufl., München 1906.

Motive zum BGB., Bd. III, 2. Aufl., Berlin 1896, J. Guttenberg.

Naumann Ludwig, Die Erstreckung der Hypothek auf bewegliche Sachen, insbesondere auf Grundstückszubehör unter vorheriger genauer Bestimmung des Bestandteils- und Zubehörbegriffs im Sinne des BGB., Leipzig 1911.

Oberneck Dr. Hermann, Das Reichsgrundbuchrecht, Bd. II, 4. Aufl., Berlin 1909.

Planck G., Kommentar zum BGB., 4. Aufl., 1920; 5. Aufl., 1938; Sachenrecht, Berlin und Leipzig.

Pforten von der, Kommentar zum Gesetz über die Zwangsversteigerung und Zwangsverwaltung, München 1905.

Raatz Dr., Die zweite Lesung des Entwurfs eines BGB. für das Deutsche Reich unter Gegenüberstellung der ersten Lesung, I. Bd., Berlin 1894.

Entwurf eines BGB. für das Deutsche Reich, erste Lesung, amtl. Ausgabe, Berlin 1888.

Reichsgerichtsräte-Kommentar, 8. Aufl., 1934.

Reinhard-Müller, Das Zwangsversteigerungsgesetz, 2. Aufl., Leipzig 1929.

Reitmair-Kruis, Handkommentar zum Reichserbhofgesetz, 2. Aufl., München-Berlin, 1937.

Staudinger J., Kommentar zum BGB., Sachenrecht, 10. Aufl., München-Berlin-Leipzig, 1936.

Turnau-Förster, Das Liegenschaftsrecht nach den deutschen Reichsgesetzen, Bd. I, Das Sachenrecht des BGB., 3. Aufl., Paderborn 1906.

Vogels Dr. Werner, Reichserbhofgesetz vom 29. September 1933, 4. Aufl., Berlin 1937.

Willenbücher, Liegenschaftsrecht des BGB. und die Reichsgrundbuchordnung, Berlin 1904.

Digitized by the Internet Archive
in 2026

https://archive.org/details/IA41533921_0009

Einleitung.

Sinn und Zweck einer Hypothek ist, wie § 1113 BGB. besagt, ein Grundstück in der Weise zu belasten, daß an denjenigen, zu dessen Gunsten die Belastung erfolgt, eine bestimmte Geldsumme zur Befriedigung wegen einer ihm zustehenden Hypothek aus dem Grundstück zu zahlen ist, mit anderen Worten, dem Gläubiger eine zuverlässige Sicherheit für eine ihm gegen den Schuldner zustehende Forderung zu geben. Dieser der Hypothek zugrunde liegende Zweck würde jedoch in den meisten Fällen wenig oder gar nicht erreicht werden, würde der Grundstückskörper allein unter Ausschluß der mit ihm verbundenen Gegenstände und Rechte und der auf ihm befindlichen beweglichen Sachen der Hypothek verhaftet sein. Die meisten Grundstücke bekommen ja ihren eigentlichen Wert erst in Verbindung mit den Gebäuden und beweglichen Sachen, die sich auf ihnen befinden und durch Rechte aller Art, die mit ihnen verbunden sind. So repräsentieren z. B. bei den Grundstücken einer Aktiengesellschaft die Fabrikanlagen, Maschinen, Kessel, Feuerungsanlagen, die zum Zubehör gehörigen Beförderungsmittel und Zugtiere die riesigen Geldsummen, die in ihnen stecken; der Grundstückskörper allein wäre demgegenüber wertlos. Ähnlich ist es bei den Kulturen und der Landwirtschaft dienenden Grundstücken, die erst durch die Bepflanzung mit Bäumen aller Art, durch das Säen von Getreide und anderen Früchten zu einem Wertobjekt werden. Dieser Wert, den die Bäume, das Getreide und mannigfache andere Früchte darstellen, solange sie noch mit dem Grund und Boden verbunden sind, bleibt auch, ja erhöht sich vielfach mit der Trennung derselben vom Grundstück, also wenn sie zu einer selbständigen beweglichen Sache geworden sind. Deshalb war es unumgänglich nötig, sollte das Grundstück dem Gläubiger wirklich eine zuverlässige Sicherheit für hohe Forderungen bieten, die durch die Hypothek begründete Haftung des Grundstücks auch auf die getrennten Erzeugnisse und andere auf demselben sich befindende bewegliche Sachen sowie das Zubehör auszudehnen. Was für die auf dem Grundstück sich befindlichen Gebäude und beweglichen Sachen gilt, gilt in gleichem Maße für die mit dem Grundstück verbundenen Rechte.

Über die Notwendigkeit der Mithaftung von beweglichen Sachen und Rechten äußern sich die Motive zum BGB.[1]) wie folgt: „Der Realkredit ist wesentlich dadurch bedingt, daß dem Gläubiger die Sicherheit, welche derselbe durch die Eintragung (der Hypothek) erlangt, bis zur Verwirklichung der Hypothek erhalten wird. Um dieses Ziel zu erreichen, muß das Grundstück nicht bloß in seinem rechtlichen Bestand, sondern auch in seinem die Sicherheit beeinflussenden wirtschaftlichen Bestand dem dinglichen Recht des Gläubigers unterworfen werden . . . Andererseits verlangt die Rücksicht auf den Verkehr und die wirtschaftliche Stellung des Eigentümers, daß dem letzteren die Verfügung über die mithaftenden Sachen und Forderungen, soweit es das berechtigte Interesse des Gläubigers nur irgend gestattet, belassen werde."

Danach unterscheiden die „Motive" eine Haftung des Grundstücks nach ihrer rechtlichen Seite, festgelegt in § 1113 BGB., und nach ihrer wirtschaftlichen Seite eine Haftung der beweglichen Sachen und Rechte nach den §§ 1120 ff. BGB. Allerdings ist zwischen rechtlicher und wirtschaftlicher Haftung kein direkter Trennungsstrich zu ziehen, da z. B. Fabrikanlagen, die ihren eigentlichen Wert auch erst in ihrer wirtschaftlichen Verwendung bekommen, durch die Bestimmung des Gesetzes als wesentliche Bestandteile des Grundstücks gelten (§ 94 BGB.) und damit unter die Bestimmung des § 1113 BGB. fallen.

In § 1120 BGB. werden die beweglichen Sachen genannt, auf die sich die Hypothekenhaftung erstreckt, nämlich die von dem Grundstück getrennten Erzeugnisse und sonstigen Bestandteile, soweit sie nicht mit der Trennung nach den §§ 954—957 in das Eigentum eines anderen als des Eigentümers oder des Eigenbesitzers gelangt sind; außerdem unterliegt der Haftung das Zubehör des Grundstücks mit Ausnahme der Zubehörstücke, welche nicht in das Eigentum des Eigentümers des Grundstücks gelangt sind.

Unter diesen beweglichen Sachen nehmen, besonders im Hinblick auf die Tatsache, daß sich das Volksinteresse wieder mehr und mehr der deutschen Land- und Forstwirtschaft zugewandt hat und durch eine energische und zielbewußte Gesetzgebung deren Schutz vor einem unbillig harten Zugriff der Gläubiger im Interesse des deutschen Volkslebens gewährleistet wird, die von dem Grundstücke getrennten Erzeugnisse einen besonders wichtigen Platz ein. So ist im Reichserbhofgesetz für Erbhöfe eine Vollstreckung wegen einer Geldforderung in § 38 REHG. mit den Ausnahmen der §§ 39 und 59 REHG. untersagt. Ein weiterer Vollstreckungsschutz ist im landwirtschaftlichen Entschuldungsverfahren, das auch auf „Nichterbhöfe" Anwendung findet, und in der Osthilfegesetzgebung gegeben.

[1]) Motive zum BGB. Bd. 3, § 1067, S. 651.

Infolge dieser starken Vollstreckungsschutzmaßnahmen findet man manchmal die Meinung vertreten, als könne man in landwirtschaftliche Güter, besonders bei Erbhöfen, überhaupt nicht mehr vollstrecken, während in Wirklichkeit die verschiedenen einschlägigen Gesetze eine Vollstreckungsmöglichkeit in beschränktem Umfange zulassen. Dabei wird den Interessen der Gläubiger unter berechtigter und notwendiger Voransetzung des Interesses der Allgemeinheit Rechnung getragen.

Nach einer Darlegung der Haftung der von dem Grundstück getrennten Erzeugnisse und der Vollstreckungsmöglichkeit in dieselben bei Grundstücken, die nur den bürgerlich-rechtlichen Bestimmungen des BGB., der ZPO. und des ZVG. unterworfen sind, soll daher in kurzen Zügen auch auf die Haftung der Erzeugnisse und die Vollstreckungsmöglichkeit nach Reichserbhofgesetz eingegangen werden.

Die auf Grund des landwirtschaftlichen Entschuldungsverfahrens und der Osthilfegesetzgebung sich ergebenden Beschränkungen bleiben hier unberücksichtigt, da diese Verfahren bereits in der Abwicklung begriffen sind und mit ihrer Beendigung in absehbarer Zeit gerechnet werden kann.

Die Erzeugnisse des Grundstücks in ihrer Haftung für die Hypothek nach bürgerlichem Recht.

A. Grundlegendes zum Begriff „Erzeugnisse" nach BGB.

Unterschied zwischen den Begriffen „Erzeugnisse" und „Früchte".

Zunächst ist darauf hinzuweisen, daß ein Unterschied zu machen ist zwischen den Begriffen „Erzeugnisse" und „Früchte". Der Begriff der Früchte ist der umfassendere, während der der Erzeugnisse nur einen Teil des ersteren darstellt, ihm also untergeordnet ist.

Um einen klaren Überblick über die Entwicklung des Begriffs der Früchte zu bekommen, ist zunächst vom gemeinen Recht auszugehen. Dieses geht bei der Betrachtung des Fruchtbegriffs streng einheitlich vor und von rein wirtschaftlichen Erwägungen aus, während, was hier gleich vorweg genommen werden soll, „das BGB. diesen Gesichtspunkt der Einheitlichkeit und wirtschaftlichen Grundauffassung" aus praktischen Erwägungen heraus aufgegeben hat.[1]) Nach Enneccerus sind Früchte wirtschaftliche Erträge, die eine Sache ihrer Bestimmung gemäß und ohne Veränderung ihres Wesens abwirft, sei es unmittelbar (natürliche Früchte), sei es infolge eines auf die Erzielung dieser Erträgnisse gerichteten Rechtsverhältnisses (zivile, bürgerliche, juristische Früchte). Eine andere Meinung vertreten Petrazycki und Dernburg.[2]) Nach ihrer Auffassung ist die Frucht ein Teil des Einkommens, das in wiederkehrenden oder regelmäßigen Erträgnissen von Sachen besteht. Damit ist der Fruchtbegriff gewissermaßen in Beziehung zum Eigentümer oder Nutznießer der Früchte gebracht. Nach § 99 BGB. sind „Früchte einer Sache die Erzeugnisse der Sache und die sonstige Ausbeute, welche aus der Sache ihrer Bestimmung gemäß gewonnen wird". Aus dieser ganz allgemeinen Festlegung des § 99 muß man zu dem Ergebnis kommen, daß es für den Fruchtbegriff gleichgültig ist, von wem und ob die Frucht überhaupt von jemand gewonnen, gekauft usw. wird und deshalb auch, ob sie für den Betreffenden Einkommen oder Kapital ist; denn ihr Wesen beruht einzig und allein in ihrem Verhältnis zu der Sache, von der sie abstammt, der Muttersache, und nicht in ihrem Verhältnis zum Eigentümer, Käufer usw.[3])

[1]) Enneccerus, Bd. I, S. 384 ff.
[2]) P. I. § 78; vgl. auch § 8 Bd. III bei Dernburg.
[3]) Vgl. Enneccerus, Anm. 1a, S. 385.

Da das gemeine Recht den strengen Grundsatz der Wirtschaftlichkeit beim Fruchtbegriff vertritt, ist, was über die Grenze eines wirtschaftlichen Ertrages hinaus aus der Muttersache gezogen wird, also Raubbau, nicht Frucht im Sinne des gemeinen Rechts. Das gleiche gilt für Erträgnisse, die nicht der wirtschaftlichen Bestimmung der Muttersache gemäß aus ihr gewonnen werden.

Früchte im Sinne des gemeinen Rechts sind also:

1. Alle organischen Erzeugnisse einer Sache, bei denen die oben angeführten Voraussetzungen, hauptsächlich auch die des wirtschaftlichen Erträgnisses, vorliegen.

2. Die sonstige wirtschaftliche Ausbeute, z. B. aus einem Steinbruch, Torfstich, aus Sand- und Lehmgruben und aus Bergwerken; auch hier ist immer vorausgesetzt, daß die Ausbeute keine unwirtschaftliche ist, d. h. sie muß der wirtschaftlichen Bestimmung des Grundstücks gemäß gewonnen werden. Die Hebung eines Schatzes kann demnach nicht hierher gehören, da er im Gegensatz zu der in einem Grundstück verlaufenden Goldader nicht der wirtschaftlichen Bestimmung des Grundstücks gemäß gewonnen wird. [4])

3. Früchte, welche aus der Sache mittels eines Rechtsverhältnisses gewonnen werden, das sind in erster Linie die durch Vermietung oder Verpachtung erzielten Erträge, ferner Zinsen von Kapitalforderungen als Ertrag dieser Forderungen (bestritten).

Wie schon erwähnt, hat das BGB. diese strenge Einheitlichkeit und wirtschaftliche Grundauffassung des gemeinrechtlichen Begriffs aus praktischen Erwägungen heraus aufgegeben. Es führt eine Scheidung zwischen zivilen und natürlichen Früchten auch insofern herbei, als die vom gemeinen Recht geforderte Ertragsnatur nur für juristische Früchte gefordert wird, nicht dagegen für die natürlichen, von denen wiederum bei einem Teil, nämlich bei den organischen Erzeugnissen, nicht einmal verlangt wird, daß sie der Bestimmung der Muttersache entsprechen.

Nach BGB. ergibt sich also, daß Früchte einer Sache sind:

1. Die organischen Erzeugnisse der Sache ohne Rücksicht darauf, ob die Ausbeute wirtschaftlich ist oder nicht, also z. B. auch im Raubbau betriebener Holzschlag. Daß dagegen das Fleisch des Rindes als Frucht desselben anzusehen sei, ist zu verneinen, denn es entspricht dem Sinn des Gesetzes, daß unter Erzeugnis nur zu verstehen ist, was die Sache gewähren kann, ohne selbst ihre Existenz dabei einzubüßen. [5]) Dagegen ist das Tierjunge Erzeugnis des Muttertieres.

---

[4]) Vgl. Enneccerus, S. 385 I b.
[5]) Enneccerus, S. 386 II, 1a.

2. Die sonstige wirtschaftliche Ausbeute aus einer Sache, „die zwar nicht auf organischem Weg erzeugt wird, aber doch von der Sache gewonnen werden muß, wenn dieselbe die Vorteile gewähren soll, welche ihrer Bestimmung entsprechen". [6]) Voraussetzung ist also hier, daß die Frucht der Bestimmung der Sache gemäß gewonnen wird. Daß diese Ausbeute in den meisten Fällen zu einer Verminderung und einem allmählichen Verbrauch der ursprünglichen Substanz führt, kann über die Bezeichnung der Ausbeute als Frucht keine Bedenken aufkommen lassen, da z. B. der Verbrauch von Sand aus Sandgruben, Erzen aus Bergwerken usw. naturgemäß eine Verminderung des ursprünglichen Grundstückskörpers zur Folge hat und damit natürlich auch eine allmähliche Verminderung des Kapitalwertes. Diese Verminderung wirkt sich zeitlich zudem so unmerklich aus, daß sie praktisch nur während eines längeren Zeitraumes bemerkbar wird. Sie ist jedoch nicht eine stete Folge der Ausbeutung, so z. B. bei Mineralquellen. Hierzu ist zu bemerken, daß ja nicht einmal bei den Erzeugnissen vom Gesetz gefordert wird, daß durch die Fruchtabgabe die Substanz als strenge Grenze gewahrt wird, sondern nur, daß sie als solche gewahrt bleibt. Dagegen ist bei der „sonstigen Ausbeute" ebensowenig wie bei den Erzeugnissen die Wirtschaftlichkeit der Benutzung eine Voraussetzung für den Fruchtbegriff. Gefordert ist nach dem Gesetz nur, daß die in Frage kommende Ausbeute zur bestimmungsmäßigen Nutzung der Sache gehört. [7])

3. Erträge, welche die Sache oder ein Recht kraft eines Rechtsverhältnisses gewährt, im Einklang mit dem gemeinen Recht. [8]) „Es beruht dies, sofern eine Sache Gegenstand der Nutzung ist, auf der Erwägung, daß, wenn die Sache verpachtet bzw. vermietet wird, der Pacht- oder Mietzins sich als Ersatz für die natürlichen Früchte und den Gebrauch der Sache darstellt. Hieraus ergibt sich von selbst, daß niemandem die natürlichen Früchte und das an ihre Stelle tretende Äquivalent zugleich gebühren können. Außer den Erträgen, welche durch ein Rechtsgeschäft vermittelt werden, gehören hierher noch vornehmlich solche Erträge, die auf gesetzliche Anordnung (z. B. in Enteignungsfällen) beruhen. Es ist daher ganz richtig, wenn der Bayerische Entwurf (I Art. 167) diese Kategorie von juristischen Früchten allgemein auf ein Rechtsverhältnis zurückführt. Gegenstand eines fruchtbringenden Rechtsverhältnisses kann aber nicht bloß eine Sache sein, sondern auch ein Recht; namentlich kann der Fall der Verpachtung auch bei Rechten vorkommen. Es erscheint daher nicht bedenklich, die für Sachen gerechtfertigte Vorschrift auf Rechte auszudehnen."

[6]) Motive Bd. III, § 792, S. 69.
[7]) Motive § 792, S. 69.
[8]) Motive Bd. III, S. 70.

Um diese der wirtschaftlichen Auffassung des Begriffs der natürlichen Früchte nicht entsprechende Erweiterung auszugleichen, wurden in das BGB. besondere, hauptsächlich Vorschriften obligatorischen Inhalts aufgenommen, wie die §§ 581, 993, 1039, 2133 BGB.

Früchte eines Rechts sind nach § 99 II BGB. die Erträge, „welche das Recht seiner Bestimmung gemäß", d. h. bei bestimmungsmäßiger Nutzung gewährt, so z. B. die Zinsen des verzinslichen Kapitals. Hierzu gehören jedoch nicht das Agio, welches bei Rückzahlung des Kapitals zu entrichten ist, ebensowenig in der Regel Amortisationsquoten, die mit und neben den Zinsen zu zahlen sind.[9]) „Die Erstreckung des Fruchtbegriffs auf diese Erträge rechtfertigt sich dadurch, daß dieselben in der Regel die wirtschaftliche Bedeutung der Früchte haben und deshalb auch rechtlich als solche zu behandeln sind. Dabei macht es keinen Unterschied, ob das fruchtbringende Recht selbständig oder mit dem Eigentum an einem Grundstücke (§ 96 BGB.) verbunden ist. Auch in dem letzteren Fall ist begriffsmäßig nicht die Sache, sondern das Recht die Quelle, aus welcher die Erträge fließen."[10]) Besteht das Recht darin, Bodenbestandteile aus einem Grundstücke zu gewinnen, so ist die aus dem Boden gewonnene Ausbeute Frucht des an dem Grundstück in dieser Richtung haftenden Rechts.

II. In den Fruchtbegriff eingegliedert ist, wie schon eingangs erwähnt, der Begriff der Erzeugnisse. Dieser ist kein juristischer; so ist, was von einer Sache erzeugt wird, solange es mit dieser verbunden ist, juristisch nichts anderes als ein Stück derselben (§ 94 BGB.). Erst mit der Abtrennung wird es als Erzeugnis behandelt und zwar als Frucht der Sache. Wenn das Gesetz trotzdem den Begriff des Erzeugnisses einer Sache als den engeren von dem Begriff der Frucht einer Sache als dem weiteren unterscheidet, so „versteht es unter einem Erzeugnis dasjenige ehemalige Stück einer Sache, in dem der Sprachgebrauch des Lebens anstatt eines solchen eine durch dieselbe vermöge ihrer Produktivität erzeugte Sache erblickt".[11])

Was ist nun Erzeugnis? „Erzeugnis ist das, was dem unzubereiteten Boden von Natur entsprießt oder dem zubereiteten durch Besäen und Bepflanzen abgewonnen wird",[12]) sog. organische Erzeugnisse. Dazu gehören nicht nur die Bäume selbst, sondern auch deren Früchte. Dies ergibt sich aus § 911 BGB., wonach die von einem Baum oder einem Strauch auf ein Nachbargrundstück, das nicht dem öffentlichen Gebrauch dient, fallenden Früchte als Früchte dieses Grundstücks gelten. Nach ihrer Trennung vom Boden bzw. von der sie hervorbringenden Sache hören sie auf, Bestandteil des-

[9]) Motive S. 543 ff.
[10]) Motive S. 69.
[11]) Hölder, Komm. z. BGB., Bd. I, S. 224, 2.
[12]) Turnau-Förster, Das Liegenschaftsrecht, Bd. I, S. 24, Ziff. 5.

selben bzw. derselben zu sein und sind selbständige Sachen. Nach dem BGB. können Erzeugnisse, solange sie mit dem Boden bzw. der Sache verbunden sind, nicht Gegenstand besonderer Rechte werden (§§ 93, 94 BGB.). Diese Bestimmung des BGB. entstammt dem römischen und französischen Recht (des code civil, Art. 520), während nach altem deutschen Recht die Früchte einer Sache gleich bei ihrem Entstehen das Eigentum desjenigen wurden, der Nutzungsrechte an der Sache hatte. Dieser Auffassung folgte auch das Preußische ALR. (I. 9 §§ 229, 275) während dem das BGB. in den §§ 953—957 entgegentritt und den Erwerb des Eigentums am Erzeugnis durch einen andern als den Eigentümer der Sache erst mit der Trennung zuläßt. Eine einzige Ausnahme hiervon bildet § 810 ZPO., wonach Früchte, die noch nicht vom Boden getrennt sind, trotzdem gepfändet werden können, solange nicht ihre Beschlagnahme im Wege der Zwangsvollstreckung in das unbewegliche Vermögen erfolgt ist. Jedoch darf die Pfändung hier nicht früher als einen Monat vor der gewöhnlichen Reife erfolgen. Rechte obligatorischen Inhalts können dagegen an den Erzeugnissen begründet werden, auch solange diese noch mit der Hauptsache verbunden sind. Sie können somit ohne weiteres verkauft werden. Beim Verkauf von Holz auf dem Stamm kann das Eigentum zwar nicht durch symbolische Übergabe übertragen werden (was sonst nach § 929 Satz 2 BGB. möglich ist), jedoch kann sich der Eigentümer obligatorisch verpflichten, die Bäume zu fällen bzw. fällen zu lassen und dem Käufer die Wegnahme zu gestatten. Nach der Trennung können Erzeugnisse grundsätzlich Gegenstand besonderer Rechte werden, da sie die Eigenschaft wesentlicher Bestandteile einer Hauptsache verloren haben; doch gelten hier gewisse Einschränkungen nach § 865 II Satz 1 ZPO., §§ 1120 ff. BGB., §§ 21 III, 57, 148 ZVG., die noch Gegenstand besonderer Erörterung sein werden.

Die oben gegebene Definition des Begriffs „Erzeugnis" ist jedoch nicht erschöpfend, da ja nicht nur, was dem Boden entsprießt, wie Getreide, Bäume, Gemüse, Sträucher, Gartenfrüchte usw. Erzeugnis ist, sondern auch das Tierjunge, Wolle, Milch, der natürliche Dünger; denn auch diese sind Produkte der sie hervorbringenden Muttersache.[13])

---

[13]) Vgl. Enneccerus, S. 385 Ia.

B. Haftung der getrennten Erzeugnisse nach § 1120 BGB.

Für die hier zu behandelnde Haftung der getrennten Erzeugnisse für eine Hypothek kommen selbstverständlich nur die organischen Erzeugnisse des Grundstücks in Betracht, die dem unzubereiteten Boden von Natur aus entsprießen oder dem zubereiteten durch Besäen oder Bepflanzen abgewonnen werden.[14])

Nach § 1120 BGB. unterliegen sie der Hypothekenhaftung mit ihrer Trennung vom Grundstück, soweit sie mit der Trennung nicht nach den §§ 954—957 in das Eigentum eines anderen als des Eigentümers oder des Eigenbesitzers gelangt sind. Diese Vorschrift — die ja nicht nur auf die getrennten Erzeugnisse allein sich erstreckt, sondern auch auf die sonstigen Bestandteile und das Zubehör des Grundstücks — bedeutet insofern eine starke Durchbrechung der im BGB. für die Verpfändung von Mobilien geltenden besonderen Bestimmungen der §§ 1204—1272, als unter den in § 1120 gegebenen Voraussetzungen Pfandrechte an unbeweglichen Sachen ihre Wirkung auch auf bewegliche Sachen erstrecken können. Daß die Abweichung dieser Vorschrift von der im Gesetz sonst streng durchgeführten Scheidung der rechtlichen Behandlung von beweglichen und unbeweglichen Sachen vom Gesetzgeber geschaffen wurde, beruht auf rein wirtschaftlichen Erwägungen, nämlich der Erhaltung von Sicherheit für Realkreditgewährung. Die „Motive" führen hierzu aus: „Um dieses Ziel zu erreichen, muß das Grundstück nicht bloß in seinem rechtlichen Bestandteil, sondern auch in seinem die Sicherheit beeinflussenden wirtschaftlichen Bestandteil dem dinglichen Recht des Gläubigers unterworfen werden. Daher ist die Hypothek . . . auf alle den wirtschaftlichen Bestandteil des Grundstücks ausmachenden Gegenstände, namentlich auf die mit der Trennung dem Eigentümer zufallenden Früchte, auch wenn dieser nicht der Verpfänder ist . . ., grundsätzlich auszudehnen."[15]) Für die getrennten Erzeugnisse eines Grundstücks gilt dies besonders bei landwirtschaftlichen Zwecken dienenden Grundstücken, bei denen erst das,

[14]) Turnau-Förster, S. 24.
[15]) Motive S. 651.

was der Boden an Erzeugnissen hervorbringt, den Wert des Grundstücks ausmacht. Das gleiche gilt auch z. B. bei großen Obstgärten.

Erste Voraussetzung für die hypothekarische Haftung der Erzeugnisse nach ihrer Trennung vom Grundstück ist, daß sie nach ihrer Lösung noch im Eigentum des Grundstückseigentümers stehen (§ 1120 BGB.); denn mit der Trennung tritt vielfach eine Verschiebung des Eigentums an der Sache ein, die sich auf die §§ 953, 954 bis 957 BGB. stützt. Während vor der Trennung das Eigentum am Erzeugnis dem Grundstückseigentümer zwangsläufig zusteht, und zwar nicht ein Eigentum an dem Erzeugnis als solchem, sondern an dem Erzeugnis als wesentlichem Bestandteil, als rechtlicher Einheit mit dem Grundstück, fällt diese Zwangsläufigkeit nach der Trennung fort, und die Eigentumsverhältnisse ändern sich oft, sei es nun auf Grund dinglichen oder auf Grund eines obligatorischen Vertrags. Die Rücksicht hierauf gebot dem Gesetzgeber, für diese getrennten Erzeugnisse und sonstigen Bestandteile, die mit der Trennung den Eigentümer wechseln, eine Ausnahme zu machen und sie von der hypothekarischen Haftung zu befreien.

Für die hypothekarische Haftung getrennter Erzeugnisse ist es gleichgültig, ob die Hypothek vor oder nach dem Zeitpunkt entstanden ist, zu dem sie Bestandteil des Grundstücks gemäß § 94 BGB. geworden sind, ebenso auf welche Weise und durch wen die Trennung erfolgt.[16]) Dagegen bedarf es näherer Ausführungen, inwieweit Erzeugnisse nach ihrer Trennung vom Grundstück in Bezug auf den Zeitpunkt der Hypothekenbestellung haften.

Allgemein anerkannt ist, daß Erzeugnisse ohne weiteres der Haftung für die Hypothek verfallen sind, wenn die Hypothek am Grundstück vor ihrer Trennung bestellt worden ist, es sei denn, daß Hindernisse nach den §§ 953—957 BGB. vorliegen.

Bestritten ist dagegen, ob Erzeugnisse auch dann für die Hypothek mithaften, wenn sie bereits vor deren Bestellung vom Grundstück getrennt worden sind. Die Literatur ist sich darüber nicht einig. So schreibt Planck,[17]) „daß § 1120 nur die Fortdauer der Haftung der Bestandteile nach ihrer Trennung für die vor dieser begründeten Hypothek ausspreche und die §§ 1121 ff. die Voraussetzungen regeln, unter denen diese fortdauernde Haftung erlösche; letztere enthielten also nicht eine Ausdehnung, sondern eine Einschränkung der Haftung. Ebensowenig wie frühere Zubehörstücke, die zur Zeit der Eintragung der Hypothek die Zubehöreigenschaft bereits verloren hätten, von dieser erfaßt würden, seien zu dieser Zeit bereits getrennte Bestandteile als solche, d. h. wegen ihrer früheren Bestandteilseigenschaft, der Hypothek unterworfen". Den

[16]) Planck, Erl. 2c zu § 1120.
[17]) Planck, Erl. 2e zu § 1120.

gleichen Standpunkt vertritt Kretzschmar,[18]) wenn er sagt: „Soweit die Bestandteile zur Zeit der Hypothekbestellung bereits getrennt waren, können sie von der Hypothek nur in ihrer Eigenschaft als Zubehör (§ 98 Nr. 2 BGB.) ergriffen werden.“[19]) Es bietet sich jedoch keine Handhabe dafür, daß § 1120 nur die Fortdauer der Haftung der Bestandteile nach ihrer Trennung für die vor dieser begründeten Hypothek ausspricht; denn § 1120 spricht nicht von einer Fortdauer der Haftung getrennter Erzeugnisse und sonstiger Bestandteile, sondern ganz allgemein von einer Erstreckung der Hypothek auf dieselben. Die von Planck usw. vertretene Beschränkung ist aus dem Gesetzestext nicht ersichtlich. Nach dieser Auffassung würde es im Belieben des beliehenen Grundstückseigentümers stehen, den Hypothekar unter Umständen ganz empfindlich dadurch zu schädigen, daß er vor einer Beleihung seines Grundstücks, dessen Wert z. B. in seinen Erzeugnissen besteht, diese vom Grundstück trennt und sie damit der Haftung für die Hypothek entzieht. Auch die „Motive“ sprechen von einer Ausdehnung der Hypothek „auf alle den wirtschaftlichen Bestand des Grundstücks ausmachenden Gegenstände“ und besonders „auf die mit der Trennung dem Eigentümer zufallenden Früchte“ ohne Einschränkung, ob die Hypothek vor oder nach deren Trennung am Grundstück entstanden ist.[20])

Auch der Hinweis darauf, daß frühere Zubehörstücke, die zur Zeit der Eintragung der Hypothek die Zubehöreigenschaft bereits verloren haben, nicht von dieser erfaßt würden, kann die von Planck vertretene Auffassung nicht stützen. Zubehörstücke sind bewegliche Sachen, die ohne Bestandteile einer Hauptsache zu sein, dieser zur Erfüllung ihres wirtschaftlichen Zweckes zu dienen bestimmt sind und zu ihr in einem dieser Bestimmung entsprechenden räumlichen und zeitlichen Verhältnis stehen (§ 97 BGB.). Verlieren diese beweglichen Sachen ihre Zubehöreigenschaft, so hören sie auf, Zubehör zu sein und fallen damit nicht mehr unter die §§ 1120 ff. BGB., ganz gleichgültig, ob dieser Verlust vor oder nach der Beleihung des Grundstücks eintritt. Die von dem Grundstück getrennten Erzeugnisse dagegen bleiben immer Erzeugnisse desselben, können diese Eigenschaft nicht verlieren — außer im Falle der Verarbeitung und Vermischung (§§ 948, 950 BGB.) — und bleiben deshalb solange der Hypothek unterworfen, als nicht die Folgen der §§ 1121 ff. oder 954—957 eintreten.

Nach Planck würde die Vorschrift des § 1120 Halbsatz 1 eine Erhaltung der Haftung dessen für die Hypothek bedeuten, was zur

[18]) Kretzschmar, Anm. 1 f zu § 1120.

[19]) Maenner, Anm. 20 zu § 67, S. 371; offenbar auch Heck, § 88, Ziff. 2.

[20]) Motive S. 651.

Zeit ihrer Bestellung fest mit dem Grundstück verbunden ist und durch die vor der Trennung bestehende körperliche und damit gewöhnlich verbundene rechtliche Einheit (§§ 93, 94 BGB.) ohne weiteres von dieser Haftung ergriffen wird. § 1120 bedeutet aber nicht eine Erhaltung, sondern eine Ausdehnung der hypothekarischen Haftung. Das geht besonders daraus hervor, daß auch das Zubehör, soweit es im Eigentum des Grundstückseigentümers steht, von der Hypothek erfaßt wird. Die Hypothek soll sich damit nicht nur auf das erstrecken, was zur Zeit ihrer Bestellung zur körperlichen und rechtlichen Einheit des Grundstücks gehört hat, sondern es soll, wie die „Motive" (siehe oben) sagen, der gesamte wirtschaftliche Bestand des Grundstücks von ihr ergriffen werden.

Zum gesamten wirtschaftlichen Bestand des Grundstücks gehört aber ohne Zweifel auch das, was bereits vor der Hypothekbestellung vom Grundstück getrennt worden ist, soweit es nicht bereits veräußert oder dauernd von ihm entfernt worden ist. Eine Beschränkung der Haftung der Erzeugnisse und sonstigen Bestandteile nach ihrer Trennung für die vor dieser begründete Hypothek ist deshalb abzulehnen.[21])

Für die Hypothekenhaftung der von dem Grundstück getrennten Erzeugnisse ist es gleichgültig, ob diese in das Eigentum des Eigentümers oder des Eigenbesitzers übergehen (§ 1120). Diese Bestimmung des Gesetzes ist eigentlich selbstverständlich, denn sonst würde unter Umständen der Eigenbesitzer besser gestellt sein als der Eigentümer. Diesen Standpunkt vertreten auch die „Motive":[22]) „Die Hypothek muß sich ihrem Begriff nach nicht allein gegen den Eigentümer, sondern auch gegen den Besitzer, welcher nicht der Eigentümer ist, dergestalt betätigen, daß der Besitzer nicht günstiger steht als der Eigentümer. Im Interesse des Realkredits ist hieran festzuhalten."[23])

Es mag hier eine Erklärung darüber zweckdienlich sein, wer unter „Eigenbesitzer" zu verstehen ist. Das BGB. erklärt in § 872 denjenigen als Eigenbesitzer, „der eine Sache als ihm gehörend besitzt". Eigenbesitz ist also dann gegeben, wenn der Besitzer die tatsächliche Herrschaft über die Sache ausübt und dabei von dem Willen beseelt ist, die Sache als seine eigene zu besitzen; während beim „Fremdbesitz" dem Besitz ein Rechtsverhältnis der in § 868 bezeichneten Art zugrunde liegt, erfordert der Eigenbesitz eine solche rechtsgeschäftliche Handlung nicht. In den Vordergrund iist hier der Wille des Besitzers gestellt, die Sache als eine ihm ge-

---

[21]) Staudinger, Erl. II B 1b; RGRK. Erl. 2; Turnau-Förster, Erl. II; Oberneck, Bd. II, S. 166, § 132 Nr. 2 IVa.

[22]) Motive S. 656.

[23]) Planck, Erl. 2b zu § 1120; Fuchs, S. 412, Nr. 5c; Kretzschmar, Anm. 1e zu § 1120; vgl. auch § 147 Abs. I ZVG., wonach die Zwangsverwaltung auch gegen den Eigenbesitzer des Grundstücks stattfindet.

hörige zu betrachten. Guter Glaube ist hierzu nicht erforderlich, so daß derjenige, der sich unrechtmäßig in den Besitz einer Sache gesetzt hat, also auch der Dieb und der Räuber, Eigenbesitzer ist, weil sein Wille auf das Eigenhaben der Sache gerichtet ist.[24])

Nach § 1120 haften die von dem Grundstück getrennten Erzeugnisse insoweit nicht gegenüber der Hypothek, als sie nach den Vorschriften der §§ 954—957 in das Eigentum eines anderen als des Eigentümers oder Eigenbesitzers übergehen. Diese „anderen" können entweder ein dingliches Aneignungsrecht (Erbbauberechtigung § 1013, Nießbrauch §§ 1030, 1039, Recht desjenigen, der das Grundstück zum Zweck der Ausübung eines Nutzungsrechts, das tatsächlich nicht zu bestehen braucht, gutglaubig besitzt, § 955 II) oder ein obligatorisches (z. B. Pacht) an den Erzeugnissen des Grundstücks haben. Allerdings muß der obligatorisch Berechtigte auch das Recht zum Besitz des Grundstücks haben (wie z. B. bei der Pacht), da nach § 956 nur unter dieser Voraussetzung die Erzeugnisse bereits mit der Trennung in sein Eigentum übergehen.

Es tritt hier die Frage auf, ob der Grundsatz, daß die Erzeugnisse, die nach den §§ 954—957 mit der Trennung in das Eigentum eines anderen als des Eigentümers oder des Eigenbesitzers übergehen, gemäß § 1120 nicht für die Hypothek haften, nur für die vor der Hypothek oder auch für die nach der Hypothek begründeten Rechte dieser Art gilt. Hierüber sind in der Literatur zwei verschiedene Standpunkte vertreten.

Auf der einen Seite herrscht die Ansicht, daß eine vor Begründung eines dinglichen oder obligatorischen Rechts bestehende Hypothek sich auf diese Rechte erstreckt, daß also die haftbefreiende Wirkung des § 1120 nur solchen dinglichen bzw. obligatorischen Rechten zugute kommt, die vor Bestellung der Hypothek bereits bestanden haben (ausgenommen die Pacht; denn das Recht des Pächters wird selbst von der Beschlagnahme des Grundstücks nicht berührt, § 21 III, § 57, 148 ZVG.).[25])

Diese Ansicht wird hauptsächlich auf folgende Ausführungen der Denkschrift zu § 21 ZVG. gestützt:[26]) „Für dasjenige Recht an einem Grundstücke, vermöge dessen die Erzeugnisse und sonstigen Bestandteile mit der Trennung in das Eigentum eines anderen als des Eigentümers oder Eigenbesitzers des Grundstücks gelangen, insbesondere für den Nießbraucher, versteht es sich schon gegenüber dem § 1120 BGB. von selbst, daß eine Hypothek, die dem Rechte

[24]) Kretzschmar, Anm. 2 zu § 872; RGRK. Anm. 1 zu § 872.

[25]) Staudinger, II B, 1a, b; Maenner, Erl. zu § 67, S. 372 mit Bem. 22; Endemann, S. 789; Biermann, Erl. 2 zu § 1120; Boehm, Erl. III zu § 1120, S. 167; Fuchs, Bem. 5c, S. 412.

[26]) Planck, Erl. 2b zu § 1120.

im Range vorgeht (§ 879 BGB.), auch auf die betreffenden Erzeugnisse und sonstigen Bestandteile sich ungeachtet der Trennung erstreckt."

Würde sich dieser Satz mit dem Willen des Gesetzgebers decken, so würden die allgemeinen Grundsätze des § 879 über die Rangordnung auch bei § 1120 Anwendung finden und die Ausnahme bezüglich der Erzeugnisse, die mit der Trennung in das Eigentum eines anderen als des Eigentümers oder Eigenbesitzers des Grundstücks gelangt sind, würde nicht für den gelten, der seine Rechte (z. B. Nießbrauch) erst nach der Hypothekbestellung erworben hat. Würde diese Ansicht richtig sein, dann wäre die Ausnahmebestimmung des § 1120 ziemlich bedeutungslos; denn diejenigen, die ein Recht der in den §§ 954—957 genannten Art vor der Hypothekbestellung an einem Grundstück besaßen, wären bereits durch § 879 auf Grund der Rangordnung vor dem Zugriff des Hypothekgläubigers nach erfolgter Trennung geschützt; die Ausnahmebestimmung des § 1120 zu schaffen, wäre dann überflüssig gewesen. Dieser Ansicht ist z. B. Fuchs:[27]) dem § 1120 „komme legislatorische Bedeutung überhaupt nur für den Fall der Kollision eines persönlichen Fruchtbezugsrechts mit der Hypothek zu; denn für den Fall der Kollision mit einem dinglichen Recht dieser Art bewende es bei den Vorschriften über die Rangordnung mehrerer an einem Grundstück bestehender Rechte, daß nämlich die ältere Hypothek sich ungeachtet der Trennung auf die dem Nießbraucher zufallenden Früchte erstrecke und daß die jüngere Hypothek die Früchte nicht ergreifen könne, welche mit der Trennung dem älteren Nießbraucher gebühren. Die Eigenart des § 1120 beruhe denn also darauf, daß derjenige, der zum Fruchtgenuß obligatorisch berechtigt und im Besitze des Grundstücks sei, in seinem Recht nicht durch eine jüngere Hypothek berührt werde".

Auf der anderen Seite erklärt besonders Planck diese Auffassung als dem Wortlaut des Gesetzes widersprechend und auch die Rechtsprechung ist ihr nicht gefolgt: „Das Gesetz macht keinen Unterschied, ob das Nutzungsrecht älter oder jünger als die Hypothek ist. Die Bestimmungen über das Erlöschen der Haftung in den §§ 1121, 1122 sind getroffen worden, um das Interesse des Eigentümers an der pfandfreien Verfügung über die mit dem Grundstücke haftenden Gegenstände zu wahren.[28]) Sie sprechen also dafür, daß der Eigentümer nicht behindert sein soll, auch nach Eintragung einer Hypothek ein Nutzungsrecht mit der Wirkung zu bestellen, daß Bestandteile, insbesondere Erzeugnisse mit der Trennung frei von der Haftung für die Hypothek in das Eigentum des Nutzungs-

[27]) Fuchs, Bem. 5c, S. 412.
[28]) Motive Bd. III, S. 661.

berechtigten übergehen.[29]) Im Falle der Pacht gilt ferner die Besonderheit, daß nach §§ 21 III, 146, 148 ZVG. das Recht des Pächters auf den Fruchtgenuß von der Beschlagnahme durch Einleitung der Zwangsversteigerung und Zwangsverwaltung nicht berührt wird, die Hypothekgläubiger also durch eine solche Beschlagnahme den Pächter auch an der Gewinnung noch ungetrennter Früchte nicht hindern können.[30])

Planck begründet seinen Standpunkt damit, daß „Bestandteile, die mit der Trennung in das Eigentum eines nachstehenden Berechtigten gelangt sind, den in das Eigentum des Eigentümers oder Eigenbesitzers gekommenen nicht gleichgestellt sind". Es genüge nicht die Tatsache, daß der Eigentümer durch Nießbrauchsbestellung Früchte dem Zugriff der Hypothekengläubiger entziehen könne.

Der hypothekarischen Haftung würden durch die spätere Bestellung eines Nießbrauchs die Früchte nicht völlig entzogen.[31])

Entgegen der herrschenden Meinung muß man wohl dem RGR.-Kom. und Planck beipflichten, und zwar sowohl aus juristischen als auch wirtschaftlichen Erwägungen heraus. Würde man sich auf den gegnerischen Standpunkt stellen, so wäre § 1120 nichts anderes als eine Bestätigung des § 879 hinsichtlich der vor der Hypothek begründeten dinglichen Fruchtaneignungsrechte. Hinsichtlich der vor der Hypothek begründeten obligatorischen Fruchtaneignungsrechte wäre eine besondere Bestimmung getroffen. Für die Haftung der nach der Hypothek begründeten dinglichen Nutzungsrechte würde die Bestimmung des § 1120 überflüssig sein, da man zu einer solchen Lösung der Haftungsfrage auch auf Grund der Bestimmungen des § 879 über die Rangordnung kommen würde. Die trotz der Trennung fortbestehende Haftung von Erzeugnissen auf Grund nach der Hypothek begründeten obligatorischen Fruchtaneignungsrechts würde schon durch die Vorschrift des § 137 Satz 1 festgelegt sein.

Vertritt man den eben erwähnten Standpunkt, daß § 1120 nur hinsichtlich der vor der Hypothek begründeten obligatorischen Fruchtaneignungsrechte eine besondere Bestimmung darstellt, so kommt man unweigerlich mit den §§ 954—957 in Konflikt, denn diese Paragraphen sprechen nicht von obligatorischen Fruchtaneignungsrechten allein, sondern ebenso von dinglichen.

Unter Betrachtung all dieser Umstände muß man zu dem Ergebnis kommen, daß § 1120 nicht eine Bestätigung der in § 879 festgelegten Rangordnung bzw. Sonderbestimmung für die vor der Hypothek bestehenden obligatorischen Nutzungsrechte darstellt, sondern daß er im Gegenteil überhaupt eine Ausschaltung dieser

[29]) OLG. 4/328; 14/104.

[30]) RGRK. Anm. 4 zu § 1120; vgl. dazu weiter unten S. 22.

[31]) Vgl. auch Kretzschmar, Erl. 1a, c; Oberneck II, § 132, Nr. 2 IVa.

Rangordnung in seinem Geltungsbereich bedeutet. Sollte er wirklich nur zugunsten der vor der Hypothek begründeten Rechte nach den §§ 954—957 gelten, so hätte dies unbedingt in seiner Fassung irgendwie zum Ausdruck kommen müssen.

Danach kommt man zu dem Ergebnis, daß nach § 1120 allgemein die von dem Grundstück getrennten Erzeugnisse von der Haftung für die Hypothek frei werden, soweit sie mit der Trennung in das Eigentum von nach §§ 954—957 Nutzungsberechtigten gelangen, gleichgültig, ob die Berechtigungen dinglichen oder obligatorischen Charakter haben und ob sie vor oder nach der Hypothekbestellung entstanden sind.

Demnach fällt auch das Recht des Pächters unter die haftbefreiende Bestimmung des § 1120 Halbsatz 1, so daß durch diese Vorschrift sowohl die auf Grund eines vor der Hypothekbestellung als auch eines nach dieser eingeräumten Pachtrechts am Grundstücke mit der Trennung von demselben in das Eigentum des Pächters gelangenden Früchte von der Haftung für die Hypothek frei sind. Es ist deshalb nicht erforderlich, hierfür § 21 III ZVG. heranzuziehen, um die mit der Trennung vom Grundstück in das Eigentum des Pächters übergehenden Früchte der Haftung für die auf demselben lastende Hypothek zu entziehen.

Die eigentliche Bedeutung des § 21 III ZVG., wonach das Recht des Pächters auf den Fruchtgenuß von der Beschlagnahme nicht berührt wird, liegt nach den obigen Ausführungen wohl überhaupt nicht in dieser Richtung, sondern sie besteht darin, daß § 21 III ZVG. gerade die noch nicht von einem gepachteten Grundstück getrennten Früchte vor dem Zugriff des Hypothekgläubigers schützen will, da ja die getrennten Früchte schon nach § 1120 BGB. dem Pächter durch den Hypothekgläubiger nicht mehr entzogen werden können. Selbstverständlich ist dies nicht so aufzufasssen, als ob nun § 21 III ZVG. nur für die ungetrennten Früchte gelte, nicht aber infolge § 1120 BGB. für die getrennten Früchte. Denn wenn er schon für die ungetrennten Früchte gilt, dann natürlich auch für die getrennten, da deren Beziehung zum Grundstücke eine viel lockere ist als die der ungetrennten Früchte. Nur ist seine Bedeutung in bezug auf die schon getrennten Früchte des Pächters sehr gering, da diese durch § 1120 BGB. geschützt sind, sie also schon allein auf Grund letzterer Bestimmung vom Hypothekgläubiger zum Nachteil des Pächters nicht beschlagnahmt werden können (vgl. dazu oben S. 21).

C. Haftung der Erzeugnisse bei Miteigentum an einem Grundstück.

Hier gibt es zwei Möglichkeiten:

1. Die Hypothek erstreckt sich auf einen Bruchteil eines Grundstücks. Dies ist gemäß § 1114 BGB. nur möglich, wenn der Bruchteil in dem Anteil eines Miteigentümers besteht. Der Grund hierfür ist darin zu suchen, daß für Teilbelastungen eines Grundstücks, wenn dieses im Eigentum des Alleineigentümers steht, „ein praktisches Bedürfnis von einigem Belang für solche Hypotheken nicht anzuerkennen ist". [32]) Auch würde eine Teilbelastung eines im Alleineigentum stehenden Grundstücks die Grundbuchführung und Zwangsversteigerung nur unnötig erschweren. Daraus folgt, daß auch der Miteigentümer einen Bruchteil seines Miteigentumsanteils mit einer Hypothek nicht belasten kann. [33]) Ebenso unzulässig ist es, eine Hypothek an dem Anteil eines Mitberechtigten zu bestellen, wenn ein Grundstück zum Vermögen einer Gemeinschaft zur gesamten Hand, also z. B. einer Gesellschaft gehört (§ 719 BGB.) oder zum Gesamtgut einer ehelichen Gütergemeinschaft (§ 1442, 1487, 1519, 1549) oder zum Nachlaßvermögen einer Erbengemeinschaft (§ 2033, 2040 I); denn hier steht dem einzelnen Mitberechtigten „ein Anteilsrecht zu einem Bruchteil nur an dem gesamten Vermögen, nicht an den einzelnen Gegenständen" zu. [34])

Erstreckt sich nun die Hypothek auf den Bruchteil eines Grundstücks nach Maßgabe des § 1114, so kann sich die Haftung für die Hypothek nur auf den Bruchteil der Erzeugnisse erstrecken, der dem Miteigentümer gemäß seines Anteils am Grundstücke zusteht (§ 743), während die den anderen Miteigentümern gehörigen Anteile von der Haftung freibleiben, da auch ihre Anteile am Grundstückseigentum von der Haftung nicht betroffen sind. Das folgt aus den §§ 1114 und 747 BGB., die dartun sollen, daß durch die Belastung eines Bruchteils eines Grundstücks mit einer Hypothek die Rechte der anderen Miteigentümer über ihre Anteile in keiner Weise geschmälert werden dürfen. Eine Schmälerung aber würde

[32]) Motive III, § 1063, S. 640; vgl. dazu RG. 68/80.
[33]) Vgl. RGRK. Anm. 1 zu § 1114; RJA. 3, 104; 4, 39; 16, 137.
[34]) RGRK. Anm. 1 zu § 1114; RG. 88/26; 117/267.

es sein, wenn man die Erzeugnisse des ganzen Grundstücks für die Bruchteilshypothek würde haften lassen.[35]) Es ist nicht möglich, die Erzeugnisse bei einer etwaigen Pfändung nach den Anteilen der Miteigentümer zu trennen, es kann daher auch nur das Anteilsrecht des schuldnerischen Miteigentümers an der Sache gemäß den §§ 857 ff., 828 ff. ZPO. gepfändet werden. Zu berücksichtigen ist dabei § 811 Ziff. 3 und 4 ZPO.[36])

2. Die Hypothek lastet auf einem ganzen, im Miteigentum stehenden Grundstück. Hier erstreckt sich die Haftung auf die gesamten, den Miteigentümern gemeinschaftlich gehörenden Erzeugnisse. Ein anderer Fall als der, daß die getrennten Erzeugnisse des im Miteigentum stehenden Grundstücks ebenfalls im Miteigentum stehen, ist dann gegeben, wenn die Erzeugnisse nach der Trennung an einen Miteigentümer veräußert werden. Da letzterer ebenso wie die übrigen Miteigentümer zur gesamten Hand „dinglicher" Schuldner ist, haften die Erzeugnisse auch hier insgesamt für das Grundstück unter den Voraussetzungen der §§ 1120 ff. weiter. Ähnlich ist es beim Zubehör. Hier kommt es häufig vor, daß neben Zubehörstücken, die den Miteigentümern gemeinschaftlich gehören, Zubehörstücke vorhanden sind, die nur im Eigentum eines der Miteigentümer am Grundstück stehen. Diese Zubehörstücke unterliegen ebenfalls der Haftung für die Hypothek; denn nach § 1120 erstreckt sich diese abgesehen von den vom Grundstücke getrennten Erzeugnissen und sonstigen Bestandteilen auf das Zubehör des Grundstücks, das im Eigentum des Eigentümers des Grundstücks steht. Eigentum am Grundstück kann aber nicht nur im Allein-, sondern auch im Miteigentum bestehen. Es ist also auch der Miteigentümer Eigentümer im Sinne der Vorschrift. Er ist aber ebenso Eigentümer an den ihm allein gehörigen Zubehörstücken. Nach § 1120 ist, damit sich die Haftung auf das Zubehör erstreckt, erforderlich, daß Grundstück und Zubehör im Eigentum der gleichen Person stehen, d. h. daß dieser Person die rechtliche Herrschaft über die Sachen zusteht, gleichgültig, ob ihr allein oder mit anderen gemeinsam. Dem Grundstück gegenüber hat der Miteigentümer dieselbe rechtliche Stellung wie der Alleineigentümer, mit dem einzigen Unterschied, daß der tatsächlichen Ausübung der rechtlichen Herrschaft durch den Miteigentümer im Miteigentumsrecht der anderen Miteigentümer eine gewisse Schranke geboten ist. Da also das Zubehör des Grundstücks wie dieses selbst im Eigentum des gleichen Eigentümers steht, gleichgültig, ob in einem Fall Alleineigentum, im anderen Miteigentum vorliegt, so muß sich die Haftung für die Hypothek auch auf

[35]) Vgl. dazu auch Planck, Erl. 3c β zu § 1120; Turnau-Förster, Erl. III zu § 1120.

[36]) Vgl. dagegen zu der Haftung der im Miteigentum stehenden Erzeugnisse Kayser, S. 34.

dieses im Alleineigentum eines Miteigentümers stehende Zubehör erstrecken. Hierzu kommt, daß, da die Miteigentümer zusammen „dingliche" Schuldner des Hypothekgläubigers sind, auch der einzelne Miteigentümer „dinglicher" Schuldner ist, so daß die in seinem Alleineigentum stehenden, dem Grundstück dienenden Zubehörstücke aus dieser seiner Schuldnerschaft der Hypothek mit verhaftet sind.[37])

---

[37]) Vgl. dazu Naumann, § 15a; Planck, Erl. 3c β zu § 1120; a. M. Kretzschmar, Erl. 2c zu § 1120.

D. Befreiung der Erzeugnisse von der Haftung für die Hypothek.

Während in § 1120 der Grundsatz aufgestellt ist, daß die getrennten Erzeugnisse und sonstigen Bestandteile sowie das Zubehör unter den dort gegebenen Voraussetzungen für die Hypothek haften, ist dem Grundstückseigentümer in den folgenden §§ 1121, 1122 die Möglichkeit gegeben, diese unter gewissen dort geregelten Voraussetzungen der Haftung zu entziehen. Diese Bestimmungen dienen dazu, „das Interesse des Eigentümers dieser Gegenstände an der pfandfreien Verfügung über dieselben zu wahren".[38]) Wichtig ist dabei, daß die in §§ 1121, 1122 bezeichneten Gegenstände von der Haftung für die Hypothek frei werden können, ohne daß es hierzu einer Zustimmung des Hypothekgläubigers bedarf. Über die Gründe, warum dem Grundstückseigentümer eine solche Möglichkeit gegeben ist, schreiben die „Motive": „Eine ordentliche Wirtschaftsführung wäre in der Tat unmöglich, wenn die nach § 1067 Ziff. 2 und 3 mit dem Grundstück haftenden Sachen ohne Zustimmung des Gläubigers nicht von dieser Haftung frei werden könnten. Die Erzeugnisse des Grundstücks gewähren den Nutzen, den sie zu gewähren bestimmt sind, überhaupt nur dadurch, daß sie verbraucht bzw. in Geld umgesetzt werden können . . . Das Gesetz kann daher, ohne mit den Bedürfnissen des Lebens in Widerspruch zu treten, die Verfügung über diese Sachen, namentlich die Entfernung derselben von dem Grundstücke dem Eigentümer nicht versagen. Es kann aber auch die Fortdauer der Hypothek an denjenigen Sachen, deren Verbindung mit dem Grundstück völlig gelöst ist, nicht vorschreiben, weil es damit den Grundsatz, daß ein Pfandrecht an Mobilien nur als Faustpfandrecht stattfindet, in bedenklicher Weise durchbrechen würde. Die Rücksicht auf die Sicherheit der Hypothek verlangt nur, daß dem Gläubiger gestattet wird, die in Rede stehenden Gegenstände zum Zwecke seiner Befriedigung in Beschlag nehmen zu lassen, solange dieselben noch als Erweiterungen des Grundstücks angesehen werden können." Praktisch tritt die Eindämmung der Haftung nach den §§ 1121, 1122 nur wenig in Er-

[38]) Motive III, S. 661.

scheinung, da die Hypothek ja der Sicherung eines obligatorischen Anspruchs dient. Solange nicht gepfändet ist, machen sich die für den Grundstückseigentümer geschaffenen Erleichterungen für den Hypothekgläubiger nicht fühlbar. Erst wenn sich zeigt, daß die zur dinglichen Sicherung des obligatorischen Anspruchs gepfändeten Gegenstände der Gefahr der Verschlechterung oder der Verschlechterung selbst preisgegeben sind, so daß der Sinn und die Bedeutung der Hypothek für den Gläubiger in Frage gestellt werden, ist es diesem möglich, seinen Anspruch durch sein dingliches Recht zu schützen (vgl. §§ 1133—1135 BGB.); ferner dann, wenn der obligatorische Anspruch selbst in Frage gestellt ist, entweder dadurch, daß der Schuldner zahlungsunfähig wird oder die Zahlung verweigert.

In diesen Fällen muß der Hypothekgläubiger, um die haftlöschende Wirkung der §§ 1121, 1122 zu verhindern, die Beschlagnahme des Grundstücks und der in diesen Paragraphen genannten Gegenstände bzw. letzterer allein erwirken. Es handelt sich hier vor allem um die Beschlagnahme zum Zweck der Zwangsverwaltung oder Zwangsversteigerung des Grundstücks. Da hierbei die Bestimmungen des Gesetzes über die Zwangsversteigerung und Zwangsverwaltung, insbesondere die §§ 20 ff., 23 und 148 eine maßgebliche Rolle spielen, ist eine Behandlung der in den §§ 1121, 1122 BGB. auftauchenden Fragen nur möglich unter gleichzeitiger Berücksichtigung der einschlägigen Bestimmungen des ZVG.

Die Anordnung einer Beschlagnahme zum Zweck der Zwangsverwaltung erfolgt durch Beschluß. Neben dem Zwangsversteigerungs- und Zwangsverwaltungsbeschluß ist aber zur Verhütung der Folgen der §§ 1121 ff. auch eine Beschlagnahme durch Arrest, einstweilige Verfügung, ferner durch Pfändung möglich, letztere allerdings nur mit Ausnahme der in § 865 ZPO. geregelten Bestimmung, wonach Gegenstände, soweit sie Zubehör sind, nicht gepfändet werden können. Die Beschlagnahme durch Pfändung wird von der herrschenden Meinung anerkannt. [39])

Die §§ 1121 ff. sprechen von den Möglichkeiten der Enthaftung der Erzeugnisse und anderen beweglichen Sachen vor ihrer Beschlagnahme durch den Hypothekgläubiger. Nach § 1147 erfolgt die Befriedigung des Gläubigers aus dem Grundstück und den Gegenständen, auf die sich die Hypothek erstreckt, im Wege der Zwangs-

---

[39]) Biermann, Erl. 2b β zu § 1121; Maenner, Bem. 27, S. 373; Oberneck, Bd. II, S. 175; Planck, Vorbem. 3 vor § 1120; Pforten, S. 71; Staudinger, Anm. I, 1a zu § 1121; Turnau-Förster, Nr. IV zu § 1121; Willenbücher, Erl. 1 zu § 1121; RG. 81/147; Kretzschmar, Vorbem. 4 zu § 1120 ff.; dagegen bestreitet Fuchs in Erl. 6, III zu § 1121, Erl. 4b zu § 1123 ff. die Zulässigkeit einer Beschlagnahme durch Pfändung.

vollstreckung. Über die Art der Zwangsvollstreckung und die Beschlagnahme im Zuge derselben schweigt sich der Gesetzgeber aus. Die von dem Gläubiger gewünschte Wirkung hat vor allem die Anordnung der Beschlagnahme des Grundstücks in erster Linie zum Zwecke der Zwangsverwaltung (§ 1147 BGB., §§ 20, 21, 146, 148 ZVG.). Damit kann aber der Ausdruck Beschlagnahme nicht einfach dahin verstanden werden, als ob nur eine Beschlagnahme zum Zweck der Zwangsversteigerung bzw. Zwangsverwaltung gemeint sei. Verwiesen sei hier auf eine Entscheidung des Reichgerichts,[40]) in der dieses im Anschluß an obige Ausführungen fortfährt: „Freilich ist das Wort Beschlagnahme nach dem Sprachgebrauch einzelner Gesetze der Fachausdruck für die Anordnung der Zwangsvollstreckung in das unbewegliche Vermögen. Vergleiche die §§ 20, 21, 22, 148, 149, 173 ZVG., §§ 810, 865 ZPO., 13 KO. Aber nach allgemeinem Sprachgebrauch bedeutet es überhaupt die Ergreifung und Festlegung einer Sache oder eines Rechts zu einem bestimmten Zwecke, insbesondere zum Zwecke der Zwangsvollstreckung, und so wird der Ausdruck auch vom Bürgerlichen Gesetzbuch gebraucht, das in § 392 geradezu von der Beschlagnahme einer Forderung spricht." Die Entscheidung, die hauptsächlich die Pfändung einer Mietzinsforderung behandelt, führt dann weiter aus, es sei aus diesen Gründen einleuchtend, daß Wissenschaft und Rechtsprechung fast einmütig die Mietzinspfändung hinsichtlich ihrer Wirkung zugunsten des Hypothekgläubigers der Beschlagnahme des Grundstücks zum Zwecke der Zwangsverwaltung gleichstellten. Was aber diese Entscheidung über die Möglichkeit der Pfändung nach den §§ 1123, 1124 sagt, kann unbedenklich auch auf die §§ 1121, 1122 angewendet werden; denn die Beschlagnahme verfolgt hier wie dort den gleichen Zweck: Verhinderung der Enthaftung zu Ungunsten der Hypothek. Die Pfändung dient hier auch der Geltendmachung des dinglichen Rechts des Hypothekgläubigers, gleichgültig, ob er gegen den Besitzer des belasteten Grundstücks zugleich den obligatorischen Anspruch hat oder nicht. Da nach dem oben Gesagten die Beschlagnahme jede gesetzlich zulässige, auf gegenwärtige oder künftige Befriedigung aus den verpfändeten Sachen abzielende Art der Geltendmachung des dinglichen Rechts im Rahmen des § 1147 BGB. bedeutet und die Pfändung in diesem Sinn ebenfalls eine Art der Zwangsvollstreckung ist, stellt sie auch eine Beschlagnahme gemäß den §§ 1121, 1122 BGB. dar.[41])

---

[40]) RG. 81/148.
[41]) Vgl. dazu Pforten, S. 71; Naumann, S. 434.

Befreiung der Erzeugnisse von ihrer Haftung für die Hypothek gemäß § 1121 BGB in Verbindung mit den §§ 20 ff., 148 ZVG.

I. Allgemeines.

Im vorhergehenden Abschnitt wurden die verschiedenen Möglichkeiten des Hypothekgläubigers dargelegt, die Beschlagnahme der dem Grundstücke mit verhafteten Gegenstände zu erwirken. Der Umfang der Beschlagnahme ist jedoch je nach ihrer Art und ob durch Zwangsversteigerung, Zwangsverwaltung, Pfändungsbeschluß usw. herbeigeführt, ein verschiedener, wie sich aus den §§ 20 ff., 148 ZVG., § 865 II ZPO. ergibt. Die durch das Reichserbhofgesetz sowie die landwirtschaftlichen Entschuldungsgesetze bedingten Beschränkungen der Zwangsvollstreckung sind hier nicht berücksichtigt, erstere werden jedoch in einem späteren Abschnitt behandelt. Soweit sich diese Verschiedenheiten der Vollstreckung auf das Zubehör auswirken (§ 865 II ZPO.), sollen sie hier nicht besprochen werden, da hier nur die Haftung bzw. Enthaftung der Erzeugnisse behandelt wird.

Nach § 20 II ZVG. umfaßt die Beschlagnahme zum Zweck der Zwangsversteigerung auch diejenigen Gegenstände, auf welche sich bei einem Grundstück die Hypothek erstreckt, also in erster Linie die Erzeugnisse des Grundstücks. Dieser Grundsatz wird aber durch § 21 wesentlich eingeschränkt, wonach die Beschlagnahme land- und forstwirtschaftliche Erzeugnisse des Grundstücks sowie die Forderung aus einer Versicherung solcher Erzeugnisse nur insoweit erfaßt, als die Erzeugnisse noch mit dem Boden verbunden oder Zubehör des Grundstücks sind.[42]) Getrennte Erzeugnisse ohne Zubehörqualität können demnach von der Zwangsversteigerungsbeschlagnahme nicht betroffen werden. Dies bedeutet für den Hypothekgläubiger besonders von landwirtschaftlichen Grundstücken eine gewaltige Beschränkung der Verwirklichung seines Beschlagnahmerechts im Wege der Zwangsversteigerung.

Da im Falle einer Beschlagnahme im Wege der Zwangsversteigerung land- und forstwirtschaftliche Erzeugnisse — außer der

[42]) Vgl. hierzu die §§ 97, 98 BGB.

sich aus § 21 I ZVG. ergebenden Ausnahme — von der Beschlagnahme nicht betroffen werden, scheiden sie auch dann von der Haftung für die Hypothek aus, wenn das Ausscheiden im allgemeinen nach §§ 1121, 1122 nicht mehr möglich ist, also wenn ihre Veräußerung oder Entfernung als nach der Beschlagnahme erfolgt festgestellt wird.

§ 1121 I BGB. bestimmt, soweit er die Erzeugnisse betrifft, daß diese von der Haftung frei werden, wenn sie veräußert und von dem Grundstück entfernt werden, bevor sie zugunsten des Gläubigers in Beschlag genommen sind. Diese Enthaftungsbestimmungen des BGB. sind von denen der früheren Landesgesetze zum Teil sehr verschieden; denn bei ihnen tritt die Enthaftung schon wesentlich früher ein. So bestimmen namentlich „das Bayerische Hypothekengesetz § 33, das Sächsische GB. § 414, die Pfandgesetze für Württemberg Art. 49 Nr. 3, Hessen Art. 51, Weimar § 85, die Gesetze, die Grund- und Hypothekenbücher usw. betreffend für Altenburg § 54 und beide Reuß", daß die Hypothekenhaftung an den Früchten überhaupt nur dann fortgesetzt werden kann, „wenn dieselben vor ihrer Trennung von dem Grundstück für den Gläubiger zum Zwecke der Zwangsverwaltung oder Zwangsversteigerung in Beschlag genommen worden sind". Sie würden also grundsätzlich schon mit ihrer Trennung vom Grundstück von der Haftung frei. Nach anderen Gesetzen, wie dem Preußischen Gesetz über den Eigentumserwerb usw. § 30 und den gleichnamigen Gesetzen für „Oldenburg § 30, Braunschweig § 35, Sondershausen § 27, Lippe § 30, Hamburgisches Gesetz über Grundeigentum usw. § 31 und dem Anhalt. Pfandgesetz § 33 bestand die Haftung auch nach der Trennung dem Hypothekgläubiger gegenüber fort, soweit die Erzeugnisse auf dem Grundstück noch vorhanden waren und dem Eigentümer selber gehörten". [43])

Man sieht, daß bezüglich der Haftung der Erzeugnisse für die Hypothek nach ihrer Trennung zum Teil erhebliche Unterschiede zwischen dem heutigen Recht und den früheren Landesgesetzen bestehen, da letztere teils den Grundstückseigentümer gegenüber dem Hypothekgläubiger besser stellen, teils aber auch umgekehrt. Es sei in diesem Zusammenhang nur auf die mecklenburgischen Verordnungen zur Ergänzung der Hypothekengesetzgebung vom 3. Mai 1879 § 1 Ziff. 4 verwiesen, wonach auch „die auf dem Landgute vorhandenen, getrennten, dem Eigentümer gehörigen Gutsfrüchte, soweit sie zur Fortsetzung der Wirtschaft bis zur nächsten Ernte unentbehrlich sind", dem Hypothekgläubiger eines Landgutes haften. [44])

---

[43]) Motive III, S. 655.
[44]) Motive III, S. 655.

Vom § 1068 des ersten Entwurfs eines BGB. unterscheidet sich § 1121 BGB. bezüglich der getrennten Erzeugnisse darin, daß diese nach der ersten Bestimmung bereits mit ihrer Entfernung vom Grundstück aus der Haftung ausscheiden oder, wenn sie auf demselben veräußert werden, während nach der zweiten Bestimmung Veräußerung und Entfernung zusammentreffen müssen. Allerdings braucht dieses Zusammentreffen von Veräußerung und Entfernung kein gleichzeitiges zu sein, es können sich aber bei einer zeitlichen Verschiedenheit von Veräußerung und Entfernung für den Erwerber sehr unangenehme Folgen ergeben (siehe § 1121 II).

Auch nach dem zweiten Entwurf § 1030 werden die getrennten Früchte allein mit ihrer Entfernung vom Grundstücke von der Haftung für die Hypothek frei, dagegen muß bei Zubehör und sonstigen getrennten Bestandteilen zu der Entfernung noch die Veräußerung oder Belastung hinzukommen.

Wie bereits bemerkt, ist nach § 1121 BGB. eine Enthaftung der getrennten Erzeugnisse von der Hypothek nur möglich, wenn sie vor ihrer Beschlagnahme veräußert und vom Grundstück entfernt werden. Eine Veräußerung ohne Entfernung kann diese Wirkung nicht herbeiführen, ebensowenig die Entfernung allein, es sei denn, daß dazu noch die in § 1122 geforderte Bedingung erfüllt wird, nämlich, daß die innerhalb der Grenzen einer ordnungsmäßigen Wirtschaft erfolgte Trennung durchgeführt und die Entfernung nicht nur eine vorübergehende ist. Die vor der Beschlagnahme erfolgte Veräußerung ist hier zwar rechtlich nicht anzugreifen, doch haftet an den veräußerten Gegenständen ein Pfandrecht des Hypothekgläubigers.

Eine Befreiung der getrennten Erzeugnisse von der Haftung für die Hypothek ist grundsätzlich nur möglich, wenn Veräußerung und Entfernung vor der Beschlagnahme erfolgen. Nach der Beschlagnahme ist eine solche Befreiung nur dann möglich, wenn über einzelne Stücke innerhalb der Grenzen einer ordnungsmäßigen Wirtschaft verfügt wird (§ 23 I Satz 2 ZVG.).

II. Einzelheiten über die Befreiung der getrennten Erzeugnisse von der Hypothekenhaftung durch Veräußerung und Entfernung vor der Beschlagnahme gemäß § 1121 BGB.

Zunächst ist klarzustellen, was „Veräußerung" nach § 1121 BGB. bedeutet. Allgemein wird in der Literatur der Standpunkt vertreten, daß damit nicht etwa ein obligatorisches Rechtsgeschäft, etwa ein Kaufvertrag usw. gemeint sei, sondern daß es sich nur um ein dingliches Rechtsgeschäft, nämlich die Übereignung, handeln kann.[45]) Das geht einmal hervor aus den Protokollen zum zweiten Entwurf, S. 8565 ff., ferner aus den „Motiven" § 1068, wo der Begriff Veräußerung zwar nicht definiert ist, jedoch in Ziff. 2 S. 662 nur von Eigentum oder Pfandrechtserwerb, also von einem dinglichen Rechtsgeschäft gesprochen wird, während ein obligatorisches nicht erwähnt ist. Diese Auslegung auch auf die „Veräußerung" des § 1121 anzuwenden, bestehen keine Bedenken, da einmal § 1121 die dem § 1068 der „Motive" entsprechende Bestimmung des BGB. darstellt, zum andern auch sein enges Verhältnis zu § 1120 BGB. zum gleichen Ergebnis führt; denn dort ist ausdrücklich bestimmt, daß sich die Hypothekenhaftung auf die Erzeugnisse dann erstreckt, wenn diese mit der Trennung im Eigentum des Grundstückseigentümers bleiben, mit anderen Worten, für das Erlöschen der Hypothekenhaftung ist es eine wesentliche Voraussetzung, daß der Grundstückseigentümer sein Eigentumsrecht an den getrennten Erzeugnissen an einen anderen abtritt. Diese Eigentumsübertragung vollzieht sich aber durch den dinglichen Eigentumsübertragungsvertrag. Diesen hat der Gesetzgeber zweifellos auch dem § 1121 mit dem Begriff Veräußerung zugrunde legen wollen, da dieser Paragraph, wie bereits erwähnt, aufs engste mit § 1120 verknüpft ist.

Der etwaige Einwand, daß nach § 1122 die Haftung der Erzeugnisse für die Hypothek auch ohne Veräußerung erlischt, also auch kein auf die Übertragung des Eigentums gerichtetes obligatorisches

---

[45]) Planck, Erl. 2a zu § 1121; RGRK. Anm. 1 zu § 1121; Maenner, § 67, Anm. 25, S. 373; Staudinger II, 1, 7 zu § 1121; Turnau-Förster III, zu § 1121.

oder dingliches Rechtsgeschäft erforderlich ist, kann die eben gemachten Ausführungen nicht entkräften, da § 1122 eine Ausnahmebestimmung zu § 1121 darstellt, aus welcher man nie die Konsequenzen für den Normalfall ableiten kann.

Aus dem eben Ausgeführten ist weiterhin ersichtlich, daß nur ein ganz bestimmtes dingliches Rechtsgeschäft in Frage kommen kann, nämlich der dingliche Vertrag auf Übertragung des Eigentums an den Erzeugnissen. Auch hierfür bildet § 1120 den Beweis, da er, wie oben ausgeführt, die Grundbestimmung für die §§ 1121 ff. bildet. [46]) Der Eigentumsvorbehalt an Erzeugnissen ist keine Veräußerung im Sinne dieses Paragraphen, da er nur eine persönliche Verpflichtung zur Duldung der Trennung und Wegnahme begründen kann [47]) Ebensowenig kommt als Veräußerung eine rechtsgeschäftliche Belastung in Frage, z. B. durch Bestellung eines Pfandrechts, Nießbrauchs oder Pfändung im Wege der Zwangsvollstreckung, da keine Übereignung stattfindet. Die Haftung gepfändeter getrennter Bestandteile erlischt daher nicht bei deren Entfernung vom Grundstück. Erst die Versteigerung hebt die Haftung auf, da sie die Übereignung zwangsweise herbeiführt. [48]) Die Veräußerung kann demnach sowohl durch freiwillige Übertragung des Eigentumsrechts an den der Hypothek verhaftenden Erzeugnissen wie auch durch Eigentumsübertragung im Wege der Zwangsvollstreckung herbeigeführt werden. [49])

Durch die Veräußerung nach § 1121 wird das engere Verhältnis zwischen Grundstück und Erzeugnissen gelöst. Dieses Verhältnis ist in § 1120 in der Weise gestaltet, daß das Eigentum an beiden in der Person ein und desselben Eigentümers vereinigt ist. Mit Rücksicht auf die Stellung des Hypothekgläubigers, dessen Hypothek ja auch die Erzeugnisse verhaftet sind, solange sie sich auf dem Grundstück befinden, und die für diesen notwendige Rechtssicherheit ist es erforderlich, daß eine Veräußerung der Erzeugnisse von Anfang an auf die Lösung dieses rechtlichen Verhältnisses abzielt, wenn sie, in Verbindung mit der Entfernung vom Grundstücke, die Befreiung von der Hypothekenhaftung für die Erzeugnisse bringen soll. Das Eigentumsrecht an Grundstück und Erzeugnissen muß also nach der Veräußerung verschiedenen Personen zustehen und darf nicht mehr in einer Hand vereinigt sein. Dieses Erfordernis kann auf dreierlei Weise erfüllt werden:

---

[46]) Vgl. RGRK. Anm. 1 zu § 1121 und die dort angeführte Literatur.

[47]) Siehe RG. 63/416; JW. 08/67, 1; Seuff. A. 59/218; 66/322.

[48]) RG. Gruch 31/432; Seuff. A. 59/296. Siehe hierzu die Vertreter der herrsch. M.: Fuchs, Erl. 3, I, S. 415; Kretzschmar, Erl. 4, S. 337; Maenner, Bem. 25, S. 373; Planck, Erl. 2a zu § 1121; Staudinger II, 1 zu § 1121; Biermann 2a zu § 1121.

[49]) RGRK. Anm. 1 zu § 1121, 4 zu § 1122.

1. durch Veräußerung der getrennten Erzeugnisse, so daß diese in das Eigentum eines anderen übergehen, während der bisherige Eigentümer weiterhin Grundstückseigentümer bleibt;

2. dadurch, daß der bisherige Eigentümer sowohl das Grundstück wie die Erzeugnisse veräußert und zwar beide, die unbewegliche und bewegliche Sache, an verschiedene Eigentümer; diese beiden Fälle liegen so klar, daß sie einer näheren Erklärung entbehren können;

3. durch Veräußerung des Grundstücks allein, während die bewegliche Sache, hier die Erzeugnisse, weiterhin im Eigentum des bisherigen Eigentümers verbleibt. Hier könnte man einwenden, daß das Gesetz in § 1121 nicht von einer Veräußerung des Grundstücks, sondern der Erzeugnisse spricht, auch könnten nur die Errzeugnisse vom Grundstück entfernt werden, nicht aber umgekehrt. Dieser Einwand ist jedoch nicht stichhaltig; denn wenn § 1121 auch nur von einer Veräußerung von „Erzeugnissen und sonstigen Bestandteilen" spricht, so ist in diesem angeführten dritten Fall die rechtliche Grundlage in analoger Anwendung der genannten Bestimmung gegeben, da es Grundgedanke der in § 1121 getroffenen Regelung ist, die Haftung der dort aufgeführten beweglichen Sachen für die auf dem Grundstück lastende Hypothek zu beseitigen und zwar dadurch, daß jeder Zusammenhang zwischen Grundstück und diesen beweglichen Sachen, der rechtliche sowohl, der in dem in einer Hand vereinigten Eigentum besteht, wie der örtliche, der dadurch gegeben ist, daß letztere auf dem ersteren sich befinden, beseitigt wird. Geht man hiervon aus, so ist es für die rechtlichen Folgen gleichgültig, ob dieser Erfolg durch Veräußerung der beweglichen Sachen und ihre Entfernung vom Grundstück oder durch Veräußerung des Grundstücks und Entfernung der nicht mit veräußerten beweglichen Sachen herbeigeführt wird. [50])

Wird das Grundstück mitsamt den Erzeugnissen an einen anderen veräußert und geht das Eigentum an beiden auf diesen über, dann ist es klar, daß letztere von der Haftung nicht befreit werden, auch wenn die nach § 1121 erforderliche Entfernung hinzu kommt; denn sie sind wieder in der Hand eines und desselben Eigentümers vereinigt. Anders liegt es, wenn die Entfernung innerhalb einer ordnungsmäßigen Wirtschaft nach § 1122 erfolgt.

Das gleiche gilt, wenn Grundstück und Erzeugnisse zusammen an einen anderen Erwerber veräußert werden und dieser, sobald ihm das Grundstück übergeben ist, die Erzeugnisse vom Grundstück entfernt, solange er noch nicht Eigentümer desselben ist, weil die Rechtsänderung noch nicht im Grundbuch eingetragen ist (§ 873). Hier ist das Grundstück noch im Eigentum des bisherigen Besitzers,

[50]) So auch Kayser, S. 45; Naumann, S. 141.

während die Erzeugnisse bereits in das Eigentum des neuen Erwerbers übergegangen sind (§ 929). Das Grundstück ist somit später im anderen Eigentum als seine Erzeugnisse und durch deren Entfernung vom Grundstück ist den Vorschriften des § 1121 rein äußerlich und scheinbar genügt und doch kann eine Enthaftung der Erzeugnisse in diesem Fall nicht in Frage kommen, da mit der nachfolgenden Auflassung und Eintragung der neue Eigentümer der Erzeugnisse auch das Eigentum am Grundstück erwirbt, beide somit wieder in einer Person vereinigt sind. Diese Vereinigung aber war von Anfang an beabsichtigt. Der Wille beider Parteien zielte auf Eigentumsübertragung sowohl des Grundstücks wie der Erzeugnisse auf den neuen Erwerber ab, während der Sinn der Veräußerung nach § 1121 gerade der ist, von allem Anfang an eine Trennung des Eigentumsrechts an der Liegenschaft und den beweglichen Sachen herbeizuführen.

Nach § 1121 muß, soll die Entfernung in Verbindung mit der Veräußerung die Befreiung der Erzeugnisse von der hypothekarischen Haftung erwirken, die Veräußerung vor der Beschlagnahme vollendet sein. Dieses Erfordernis ist vor allem dann von Bedeutung, wenn bei der sich aus Einigung und Übergabe zusammensetzenden Veräußerung die Einigung über den Übergang des Eigentums an der Hypothek verhafteten Erzeugnissen bereits erfolgt ist, nicht aber die Übergabe, die erst beim Erwerber erfolgen soll. Sind nun die Erzeugnisse gerade unterwegs zum Erwerber, bereits vom belasteten Grundstück entfernt und der Hypothekinhaber erwirkt während des Transportes die Beschlagnahme der Erzeugnisse, bevor sie der Erwerber übernehmen konnte, so haften sie in diesem Zeitpunkt noch für die Hypothek, da infolge noch nicht vollendeter Veräußerung die Haftung noch nicht erloschen ist. [51])

Die Veräußerung der Erzeugnisse allein kann diese von ihrer Haftung für die Hypothek nicht befreien. Es muß die Entfernung hinzukommen. Nur Veräußerung zusammen mit der Entfernung kann die haftbefreiende Wirkung unter der in § 1121 festgesetzten dritten Bestimmung, nämlich daß sie vor Beschlagnahme erfolgen muß, herbeiführen. Nicht erforderlich ist, daß die Veräußerung der Entfernung vorangeht, auch der umgekehrte Fall ist möglich; denn Grundgedanke in der Bestimmung des § 1121 ist, daß beide bewirkt sein müssen, vor die Beschlagnahme der Erzeugnisse erfolgt, wenn diese von der Haftung frei werden sollen. Die Reihenfolge ist dabei gleichgültig. [52]) Treffen diese beiden Umstände vor der Beschlagnahme zusammen, dann erlischt die Haftung der Erzeugnisse

[51]) Vgl. RGRK. Anm. 2 zu § 1121; siehe jedoch Hachenburg, Beitr. S. 60 ff.; Boehm, S. 169.

[52]) Staudinger II, 2 zu § 1121; RGRK. Anm. 2 zu § 1121; Hallbauer, S. 21; Hachenburg, Beitr., S. 64.

für die Hypothek auch dann, wenn Veräußerung und Entfernung nicht innerhalb der Grenzen einer ordnungsmäßigen Wirtschaft erfolgten,[53]) ferner, wenn die Erwerber Kenntnis von der hypothekarischen Belastung des Grundstücks hatten.[54])

Es ist erforderlich, daß die betreffenden Sachen tatsächlich vom Grundstück weggeschafft werden, Besitzübergabe kann dieses Erfordernis nicht ersetzen, wohl jedoch mit ihr zusammenfallen; denn die Besitzübergabe ist noch ein Akt der Veräußerung.[55])

Die Verbindung der Worte „veräußert und entfernt", wie sie § 1121 zeigt, stellt die Forderung auf, daß die Entfernung mit der Veräußerung derart in Zusammenhang stehen muß, „daß sie entweder von vornherein oder doch, wenn die Veräußerung erst hinterher vorgenommen wird, im Endergebnis als infolge der Veräußerung geschehen erscheint".[56]) Nach Staudinger kommt der räumlichen Entfernung nach § 1121 „die Bedeutung eines besonderen Vollzugs der Veräußerung zu, sofern diese der Entfernung vorangeht". Er fährt fort: „Es kann deshalb auch nur eine Entfernung durch oder wenigstens für den Erwerber gemeint sein, ein Fortschaffen an eine dritte Stelle außerhalb des Zusammenhangs mit der Veräußerung kann nicht genügen."[57]) Hierzu meint Naumann,[58]) „daß weder die der Veräußerung vorhergehende noch die ihr nachfolgende Entfernung mit dieser Veräußerung in irgendwelcher unmittelbaren Verbindung zu stehen braucht". Als Beispiel führt er an: „daß der Eigentümer eines mit einer Hypothek belasteten Waldgrundstücks an dem auf diesem lagernden geschlagenen Holz Eigentum überträgt, der Erwerber das Holz aber noch längere Zeit in dem Wald liegen läßt. Wenn nun der Grundstückseigentümer das geschlagene und übereignete Holz, um Platz zu neuen Anpflanzungen zu gewinnen, in einen auf einem anderen Grundstücke befindlichen Speicher bringen lasse, mit der Absicht, es nicht wieder auf das Waldgrundstück zurückschaffen zu lassen, dann werde das Holz von der Hypothekenhaftung frei, wenngleich die Entfernung hier aus rein forstwirtschaftlichen Gründen erfolge und nicht die Veräußerung als unmittelbare Ursache habe". Dieser Schlußfolgerung, nämlich daß in dem angeführten Beispiele das Holz von der Hypothekenhaftung frei wird, kann nur bedingt beigepflichtet werden, nämlich dann, wenn der Grundstückseigentümer hier das Holz an

---

[53]) Seuff. A. 59, Nr. 82.
[54]) RGRK. Anm. 2 zu § 1121; OLG. 26/151.
[55]) RGRK. Anm. 2 zu § 1121.
[56]) RGRK. Anm. 2 zu § 1121; RG. 144/155; vgl. auch Staudinger, Erl. II, 2 zu § 1121.
[57]) Vgl. RG. JW. 1934/1483, Nr. 3; ferner Hallbauer, S. 21; a. M. Kayser, S. 47.
[58]) Naumann, S. 146.

Stelle des Erwerbers entfernt, um Platz für die Wiederaufforstung zu gewinnen. Er handelt dann für den Erwerber, wenn auch vielleicht sogar ohne dessen Wissen, etwa durch eine Geschäftsführung ohne Auftrag nach § 677. Er nimmt dann eine Tätigkeit vor, die der Erwerber als der neue Eigentümer früher oder später auch vornehmen mußte, handelt also für diesen unter der Voraussetzung, daß er auch den Willen zu dieser auftraglosen Geschäftsführung hat.[59]) Daß für ihn die Entfernung ihren Grund darin hat, Platz zur Aufforstung zu bekommen, schließt eine gleichzeitige Geschäftsführung für den anderen nicht aus.[60]) Fehlt dagegen der Wille des Grundstückseigentümers, gleichzeitig für den Erwerber des geschlagenen Holzes zu handeln, so ist eine Befreiung dieses Holzes von der Hypothekenhaftung zu verneinen, da die Entfernung nicht auf Grund und in Verbindung mit der Veräußerung erfolgt ist.

In der Regel wird die mit der Veräußerung zusammenhängende Entfernung eine dauernde oder mindestens dauernd beabsichtigte sein. Ob sie aber unter allen Umständen dauernd oder dauernd gewollt sein muß, darüber läßt sich § 1121 im Gegensatz zu § 1122 nicht aus, welch letzterer ausdrücklich bestimmt, daß die Entfernung nicht zu einem vorübergehenden Zwecke erfolgen darf. Aus dieser ausdrücklichen Bestimmung des § 1122 aber schließen zu wollen, daß, da § 1121 diese nicht enthält, die Entfernung dort nicht unbedingt dauernd sein müßte, wäre nicht richtig. In beiden Paragraphen sind zwei Voraussetzungen für die Befreiung der Erzeugnisse von der Haftung für die Hypothek erforderlich, in dem einen Veräußerung und Entfernung, in dem anderen die „innerhalb der Grenzen einer ordnungsgemäßen Wirtschaft" von dem Grundstück erfolgte Trennung und Entfernung (hier ohne das Erfordernis der Veräußerung). In § 1122 war die genaue Bestimmung der Entfernung als eine dauernde bzw. dauernd beabsichtigte deshalb erforderlich, weil sich aus der innerhalb der Grenzen einer ordnungsmäßigen Wirtschaft von dem Grundstücke erfolgten Trennung nichts über die Art und den Zweck der Entfernung folgern läßt, während bei der mit der Veräußerung zusammenhängenden Entfernung diese an sich als dauernd beabsichtigt ist.

Daß der Gesetzgeber auch in § 1121 die Entfernung als eine dauernde gewollt hat, geht daraus hervor, daß er in §§ 1120 ff. das Fortbestehen der hypothekarischen Haftung der getrennten Erzeugnisse und sonstigen Bestandteile davon abhängig macht, daß der örtliche Zusammenhang vom Grundstück und beweglicher Sache gewahrt bleibt. Dies wohl deshalb, weil gerade durch den örtlichen Zusammenhang auch die wirtschaftliche Zusammengehörigkeit nach

[59]) RGRK. Anm. 2 zu § 677.
[60]) RGRK. Anm. 2 zu § 677 und die dort aufgef. Rspr.

außen erkennbar ist. Sollen nun die Erzeugnisse von der Haftung für die Hypothek frei werden, so ist es erforderlich, daß die wirtschaftliche Zusammengehörigkeit zwischen ihnen und dem Grundstück aufgehoben wird. Das ist aber nur möglich bei einer als dauernd beabsichtigten Entfernung im Zusammenhang mit der Veräußerung. [61])

Von wem die Entfernung bewerkstelligt wird, ist gleichgültig. Sie kann durch den Veräußerer, durch den Erwerber oder auch von Dritten, die im Auftrage des ersteren oder letzteren handeln, erfolgen. Auch dann, wenn ein unbefugter Dritter Erzeugnisse unter Zueignungsabsicht vom belasteten Grundstück entfernt und der Eigentümer der entwendeten Erzeugnisse an einen anderen veräußert und ihm den Herausgabeanspruch gegen den Dieb abtritt, werden diese von der Haftung frei, wenn nicht vor Entfernung und Veräußerung eine Beschlagnahme durch den Hypothekgläubiger erfolgt. [62])

---

[61]) Vgl. RG. JW. 1934/1483, Nr. 3; Staudinger II, 2 zu § 1121; „Recht" 04/162.

[62]) Naumann, S. 147.

III. Zusammenfallen von Veräußerung und Entfernung mit der Beschlagnahme.

Solange der Hypothekgläubiger keine Beschlagnahme der der Hypothek verhafteten beweglichen Sachen herbeigeführt hat, wirkt sich die auf diese erstreckende Haftung praktisch nicht aus; denn das freie Verfügungsrecht des Grundstückseigentümers über die zum Grundstück gehörenden Gegenstände wird durch die Hypothekenbelastung nicht berührt, da die Hypothekenbestellung nicht den Zweck verfolgt, dem Gläubiger Nutzungen zu gewähren, sondern nur der Sicherung seines obligatorischen Anspruchs dienen soll.

Die Wirkung der Hypothekenhaftung auf die beweglichen Sachen zeigt sich erst dann in ihrer Bedeutung für deren Veräußerung und Entfernung vom Grundstücke, wenn die Beschlagnahme erfolgt ist. Erst zu diesem Zeitpunkt wird der Erwerber eines solchen der Hypothek haftenden Gegenstandes die Auswirkungen dieser Haftung erfahren, wenn er z. B. nicht für rechtzeitige Entfernung der erworbenen Sache vom Grundstück gesorgt hat.

Hierbei ist besonders auf die Bestimmung des § 1121 II in Verbindung mit I zu achten, die besonders auch darüber Aufschluß gibt, inwieweit der gute Glaube des Erwerbers in „Ansehung der Hypothek oder der Beschlagnahme" von Bedeutung ist. Sie sagt hierüber: „Erfolgt die Veräußerung vor der Entfernung, so kann sich der Erwerber dem Gläubiger gegenüber nicht darauf berufen, daß er in Ansehung der Hypothek in gutem Glauben gewesen sei. Entfernt der Erwerber die Sache vom Grundstücke, so ist eine vor der Entfernung erfolgte Beschlagnahme ihm gegenüber nur wirksam, wenn er bei der Entfernung in Ansehung der Beschlagnahme nicht in gutem Glauben ist."

Daraus folgt in Verbindung mit Absatz I:

1. daß die getrennten Erzeugnisse der Hypothekenhaftung unterworfen bleiben, wenn sie sowohl vor der Veräußerung wie der Entfernung in Beschlag genommen worden sind,

2. daß diese aber auch dann weiterhin haften, wenn die Veräußerung der Beschlagnahme zwar vorangeht, die Entfernung aber nachfolgt oder die Entfernung vorangeht und die Veräußerung nach

der Beschlagnahme folgt, im letzteren Falle allerdings nur, wenn die Haftung nicht schon allein durch die Entfernung nach der Trennung innerhalb der Grenzen einer ordnungsgemäßen Wirtschaft gemäß § 1122 I erlischt. Ausnahmen bezüglich dieser Feststellung sind nur bezüglich des guten Glaubens des Erwerbers zu machen, der jedoch dahin zu prüfen ist, ob er in Ansehung der Hypothek oder der Beschlagnahme besteht.

Aus der Bestimmung des § 1121 II ergeben sich somit verschiedene Möglichkeiten, denen gemeinsam ist, daß die Beschlagnahme zwischen Veräußerung und Entfernung erfolgte:

1. Der Erwerber ist zwar nicht bezüglich der Beschlagnahme, jedoch bezüglich der Hypothek in gutem Glauben. Hier ist es ihm, nachdem er von der Beschlagnahme der für ihn bestimmten getrennten Erzeugnisse erfahren hat, nicht mehr möglich, diese der Haftung zu entreißen, auch wenn er bezüglich der Hypothek gutgläubig war; denn er kann sich dem Gläubiger gegenüber nicht darauf berufen, daß er in Ansehung der Hypothek in gutem Glauben gewesen sei, mit anderen Worten, daß er von ihr keine Kenntnis gehabt habe (§ 1121 II Satz 1).

Selbstverständlich hat diese Bestimmung nur Bedeutung, wenn zwischen Veräußerung und Entfernung die Beschlagnahme fällt, sonst würden Veräußerung und Entfernung zusammen ja auch ohne Gutgläubigkeit des Erwerbers die Haftbefreiung der Sache herbeiführen. [63])

Wesentlich ist hier, wie schon bemerkt, daß die Veräußerung vor der Beschlagnahme schon erfolgt ist, die Entfernung aber noch nicht. Ob die Entfernung nun nach der Beschlagnahme noch erfolgt oder nicht, ändert nichts daran, daß die Haftung an den beschlagnahmten Gegenständen bestehen bleibt.

Die Vorschrift des § 1121 II Satz 1 enthält eine Einschränkung des Grundsatzes des § 936 I Satz 1, Absatz II (Erlöschen der Rechte Dritter zufolge gutgläubigen Eigentumserwerbs), „um dem Grundsatze, daß die Kenntnis eines eingetragenen Rechts bei jedem, der im Widerspruche mit demselben erwerben will, vorauszusetzen ist, auch hier die Befolgung zu sichern". Deshalb „bedarf es einer Vorschrift, nach welcher derjenige, der das Eigentum oder ein Pfandrecht an den dem Hypothekgläubiger haftenden Sachen vor deren Entfernung von dem Grundstücke erworben hat, sich nicht darauf berufen kann, daß er das Bestehen der Hypothek nicht gekannt habe". [64]) Bewirkt der Hypothekgläubiger die Beschlagnahme somit vor der Entfernung, so kann sich der Erwerber nicht auf § 936

[63]) Vgl. Planck, Ziff. 4 zu § 1121.
[64]) Motive III, S. 662.

berufen und auch nicht geltend machen, daß zufolge seines guten Glaubens die Haftung bereits erloschen sei. [65])

Eine Auflockerung des Grundsatzes des § 1121 II Satz 1 bringt jedoch die Bestimmung des § 21 I ZVG., nach der „land- und forstwirtschaftliche Erzeugnisse des Grundstücks sowie die Forderung aus einer Versicherung solcher Erzeugnisse" nur insoweit von der Zwangsversteigerungsbeschlagnahme umfaßt werden, als „die Erzeugnisse noch mit dem Boden verbunden oder, soweit sie Zubehör des Grundstücks sind". Mit anderen Worten, getrennte Erzeugnisse land- und forstwirtschaftlicher Grundstücke werden von der Zwangsversteigerungsbeschlagnahme nicht ergriffen, es sei denn, daß sie als Grundstückszubehör gelten. Erfolgt in solchen Fällen die Beschlagnahme nach der Veräußerung, aber vor der Entfernung, so ist die Haftung der Erzeugnisse noch nicht ausgeschlossen, da diese sich noch auf dem Grundstück befinden. Trotzdem kann der Erwerber eine Befreiung von der Hypothekenhaftung auch noch nach der Zwangsversteigerungsbeschlagnahme herbeiführen, indem er sie vom Grundstück entfernt, gleichgültig, ob er in Ansehung der Hypothek zur Zeit der Veräußerung in gutem Glauben gewesen ist oder nicht.

§ 1121 II Satz 1 bestimmt, daß, wenn die Veräußerung vor der Entfernung erfolgt, sich der Erwerber dem Gläubiger gegenüber nicht darauf berufen kann, daß er in Ansehung der Hypothek in gutem Glauben gewesen sei. Wie ist es nun, wenn die Entfernung vor der Veräußerung erfolgt? Auch dieser Fall ist denkbar. Dann ist noch keine Eigentumsübertragungsvereinbarung zustande gekommen, da die Veräußerung erst nachfolgen soll. Der die Entfernung Betreibende hat durch diese allein noch kein dingliches Recht an der Sache erworben, folglich kann er sich nicht darauf berufen, daß er in Ansehung der Hypothek in gutem Glauben gewesen sei; denn die Geltendmachung des guten Glaubens setzt eine Veräußerung, ein dingliches Rechtsgeschäft voraus (§§ 932 ff. BGB.). Dazu kommt, daß durch die Beschlagnahme einer Veräußerung nur gemäß § 23 Abs. I Satz 1 verboten ist. Aus der analogen Folgerung durch die Verbindung dieser Bestimmung mit Abs. II ergibt sich, daß eine nach der Beschlagnahme erfolgte Veräußerung nur dann dem Hypothekgläubiger gegenüber wirksam sein kann, wenn der, zu dessen Gunsten verfügt wurde, in Ansehung der Beschlagnahme in gutem Glauben war. Auf einen guten Glauben hinsichtlich der Hypothek kommt es daher gar nicht an. [66]) Eine Milderung bei der Beschlagnahme zum Zwecke der Zwangsversteigerung nach § 1121 BGB. ergibt § 23 I Satz 2 ZVG., wonach der Schuldner, wenn sich die Be-

[65]) Vgl. RGRK. Anm. 4 u. 5 zu § 1121.
[66]) Vgl. Naumann, S. 152, dagegen Reinhard, S. 135 unter c.

schlagnahme auf bewegliche Sachen erstreckt, „über einzelne Stücke innerhalb der Grenzen einer ordnungsgemäßen Wirtschaft auch dem Gläubiger gegenüber wirksam verfügen kann".

2. Die zweite Möglichkeit ist, daß der Erwerber weder bezüglich der Hypothek noch der Beschlagnahme gutgläubig ist. Aus dem Vorhergehenden erfolgt ohne weiteres, daß eine Befreiung einer der Hypothekenhaftung unterliegenden Sache, die der bezüglich der Hypothek schlechtgläubige Erwerber vor der Beschlagnahme nicht vom Grundstück entfernt hat, nicht mehr möglich ist, nachdem er von der Beschlagnahme erfahren hat. Allerdings gilt auch hier wieder die bereits oben erwähnte Ausnahme des § 21 Abs. I ZVG.

3. Der Erwerber ist bezüglich der Hypothek schlechtgläubig, bezüglich der Beschlagnahme jedoch im guten Glauben.

4. Der Erwerber ist sowohl in bezug auf die Hypothek wie auf die Beschlagnahme im guten Glauben. Da, wie bereits unter Ziff. 1 festgestellt ist, eine Entlassung von getrennten, aber noch nicht entfernten Erzeugnissen aus der Hypothekenhaftung nach der Beschlagnahme nicht mehr möglich ist, gilt hier das gleiche wie für Ziff. 3. Während nach § 1121 II Satz 2 die Gutgläubigkeit des Erwerbers in Ansehung der Hypothek nicht geschützt ist, ist ein solcher Schutz nach Abs. II Satz 2 bei vor der Entfernung erfolgter Beschlagnahme gewährleistet. Diese verschiedene Behandlung des guten Glaubens in Ansehung der Hypothek einerseits und der Beschlagnahme andererseits hat ihren Grund darin, daß derjenige, der z. B. auf einem Grundstück befindliche, bereits getrennte Erzeugnisse erwerben will, bei der gegebenen Wirtschaftslage zu allen Zeiten stets damit rechnen muß, daß das ihm liefernde Grundstück mit Hypotheken oder Grundschulden belastet ist. Nicht belastete Grundstücke bilden eine seltene Ausnahme. Solche Ausnahmen kann aber niemand als Normalfall ansehen, darum muß jeder Erwerber von getrennten Erzeugnissen zusehen, diese möglichst schnell durch Entfernen vom Grundstücke aus ihrer Haftung für eine etwaige dingliche Belastung zu befreien. Außerdem hat jeder Erwerber von Grundstücksbestandteilen ja die Möglichkeit, sich über die jeweiligen Belastungsverhältnisse eines Grundstücks im Grundbuch zu informieren.

Anders verhält es sich dagegen mit der Beschlagnahme. Viele Grundstücke sind mit Hypotheken belastet und doch kommt es nie zur Beschlagnahme, da der Hypothekgläubiger diese erst bewirken wird, wenn der Schuldner bzw. Grundstückseigentümer seinen Verpflichtungen aus der bestellten Hypothek nicht mehr nachkommen kann, wenn er sich also in so bedrängten wirtschaftlichen Verhältnissen befindet, daß der Hypothekgläubiger zur Befriedigung seiner Ansprüche aus der Hypothek zur Zwangsvollstreckung

schreiten muß. Der Erwerber von getrennten Erzeugnissen braucht deshalb mit einer bereits erfolgten Beschlagnahme des Grundstücks durch einen Hypothekgläubiger nicht zu rechnen. Dazu kommt, daß er die Tatsache der Beschlagnahme oft erst erfahren wird, wenn der Beschlagnahmevermerk im Grundbuch eingetragen ist, während z. B. nach §§ 22, 146 mit 22 ZVG. die Beschlagnahme bereits mit dem Zeitpunkt wirksam wird, in dem der die Zwangsversteigerung oder Zwangsverwaltung anordnende Beschluß dem Schuldner zugestellt wird oder in welchem das Ersuchen um Eintragung des Zwangsversteigerungs- bzw. Zwangsverwaltungsvermerks dem Grundbuchamt zugeht. [67]) Aus diesen Gründen ist der Schutz des guten Glaubens beim Erwerber in Ansehung der Beschlagnahme bei der Entfernung von getrennten Erzeugnissen vom Grundstück notwendig, um ihn vor unbilligen Härten zu schützen.

In Verfolgung des Grundsatzes, daß derjenige eine Tatsache beweisen muß, der ein Recht aus ihr herleiten will, hat der Hypothekgläubiger, „der die Haftung der vor der Beschlagnahme veräußerten und nach derselben entfernten Sache für seine Hypothek geltend macht", die Bösgläubigkeit des Erwerbers zu beweisen. [68]) Als bösgläubig gilt der Erwerber auch dann, wenn ihm infolge grober Fahrlässigkeit die Beschlagnahme des Grundstücks unbekannt geblieben ist (§ 1121 II mit § 932 II BGB.).

Für die Prüfung der Frage, wann bei gutem Glauben in Ansehung der Beschlagnahme eine Entlastung von getrennten Erzeugnissen, sonstigen Bestandteilen oder Zubehörstücken aus der Hypothekenhaftung erfolgt, ist aber nicht § 1121 II Satz 2 allein maßgebend, sondern auch die Vorschriften des ZVG., besonders der §§ 20 ff., 146, 148 sind zu berücksichtigen. Bei Hinzuziehung dieser Bestimmungen sieht man sofort, daß die für den Erwerber positive Wirkung des guten Glaubens in Ansehung der Beschlagnahme nach § 1121 II Satz 2 keine absolute und ausschließliche ist, sondern daß sie nach § 23 II Satz 2, § 19 ZVG. dahin begrenzt ist, daß die Beschlagnahme auch in Ansehung der mithaftenden beweglichen Sachen als bekannt gilt, sobald der Versteigerungsvermerk eingetragen ist. Gleiches gilt nach § 146 mit § 23 II Satz 2 ZVG. bei Eintragung des Zwangsverwaltungsvermerks. Ist diese Eintragung erfolgt, so muß sie der Erwerber gegen sich gelten lassen, gleichgültig, ob er von der Beschlagnahme bereits Kenntnis hat oder nicht; die Wirkung des guten Glaubens nach § 1121 II Satz 2 ist von diesem Moment an ausgeschaltet. [69])

---

[67]) Siehe auch § 151 I u. II ZVG.

[68]) RGRK. Anm. 5 zu § 1121.

[69]) Siehe auch RGRK. Anm. 5 zu § 1121.

Die Beschlagnahme hat die Wirkung eines Veräußerungsverbots (§ 23 I ZVG.), d. h. spätestens mit der Eintragung des Zwangsversteigerungs- oder Zwangsverwaltungsvermerks in das Grundbuch können Rechte an Sachen, die nach § 1120 BGB. für die Hypothek haften, dem die Beschlagnahme erwirkenden Gläubiger gegenüber gemäß §§ 135, 136 BGB. nicht mehr erworben werden. Hier ist jedoch für den Schuldner gemäß § 23 I Satz 2 ZVG. im Zwangsversteigerungsverfahren die Erleichterung geschaffen, daß er, „wenn sich die Beschlagnahme auf bewegliche Sachen erstreckt, über einzelne Stücke innerhalb der Grenzen einer ordnungsmäßigen Wirtschaft auch dem Gläubiger gegenüber wirksam verfügen" kann. Diese Erleichterung ist bei der Zwangsverwaltung nach § 148 ZVG. ausgeschlossen, was seinen Grund darin hat, daß durch die Beschlagnahme zum Zwecke der Zwangsverwaltung dem Schuldner die Verwaltung und Benutzung des Grundstücks entzogen wird (§ 148 II ZVG.), während bei der Beschlagnahme zum Zwecke der Zwangsversteigerung dem Schuldner bzw. Eigentümer die Verwaltung und Benutzung des Grundstücks innerhalb der Grenzen einer ordnungsmäßigen Wirtschaft verbleibt (§ 24 ZVG.). Abgesehen von der eben erwähnten Ausnahme haben spätestens vom Zeitpunkt der Eintragung des Beschlagnahmevermerks auch dem gutgläubigen Erwerber gegenüber nur mehr die Bestimmungen des § 1121 I, II Satz 1 BGB. ohne jede Rücksicht auf den guten Glauben Geltung, d. h. die Möglichkeit einer Befreiung aus der Hypothekenhaftung ist ausgeschlossen, wenn eine der beiden haftbefreienden Voraussetzungen, sei es Veräußerung oder Entfernung, erst nach der Eintragung dieses Vermerks erfolgt oder erfolgt ist.

Es sei hier auch kurz das Verhältnis von § 23 II mit Abs. I Satz 1 ZVG. zu § 1121 II BGB. gestreift.

„Kommt es bei einer gegen die Beschlagnahme verstoßenden Verfügung nach § 135 II BGB. darauf an, ob derjenige, zu dessen Gunsten verfügt wurde" (z. B. der vom Grundstück getrennte landwirtschaftliche Erzeugnisse erworben hat), „die Beschlagnahme kannte, so steht die Kenntnis des Versteigerungsantrags (desgleichen Zwangsverwaltungsantrags, Arrestgesuchs, Antrags auf Erlaß einer einstweiligen Verfügung) einer Kenntnis der Beschlagnahme gleich" (§ 23 II Satz 1 ZVG.). Kannte er die Beschlagnahme oder hatte er von einem der erwähnten Anträge Kenntnis, so wird ihm gegenüber die Beschlagnahme mit dem Zeitpunkt wirksam, in dem der Beschluß, durch den die Zwangsversteigerung (Zwangsverwaltung usw.) angeordnet ist, dem Schuldner zugestellt wird oder das Ersuchen um Eintragung des entsprechenden Vermerks dem Grundbuchamt zugeht, bei der Zwangsverwaltung ferner mit der Besitzergreifung des Grundstücks durch den Zwangsverwalter (§ 22 mit § 23 I Satz 1, 151 ZVG.).

Der gute Glaube des Erwerbers von getrennten Erzeugnissen, die von der Beschlagnahme betroffen sind, ist danach dann geschützt, wenn solche Verfügungen in der Zeit zwischen Beginn der Beschlagnahmewirkungen und Eintragung des Beschlagnahmevermerks vorgenommen worden sind.[70]) Das gilt, soweit nur die Vorschriften des ZVG. in Verbindung mit den §§ 135, 936 BGB. beizuziehen sind.

Wird die Beschlagnahme durch einen Hypothekgläubiger erwirkt, so ändert sich die Sachlage zuungunsten des gutgläubigen Erwerbers. Verfügungen außer der Veräußerung scheiden, wie bereits früher erwähnt, aus. Da eine vor der Beschlagnahme erfolgte Veräußerung von getrennten Erzeugnissen usw. nur in Verbindung mit der Entfernung deren Befreiung aus der Haftung zur Folge haben kann, letztere aber nicht mehr möglich ist, wenn die Entfernung durch den Erwerber erst nach Kenntnisnahme von der Beschlagnahme erfolgt, kann eine Haftbefreiung auch dann nicht mehr erfolgen, wenn die Veräußerung erst nach der Beschlagnahme und allein während der Zeit zwischen Eintritt der Beschlagnahmewirkungen und Eintragung des Beschlagnahmevermerks erfolgt; denn die zuletzt genannte Veräußerung kann unmöglich mehr Erfolg haben als eine solche vor der Beschlagnahme und Veräußerung und Entfernung lassen sich hier ebensowenig trennen wie vor der Beschlagnahme. Aus diesem Grundsatz heraus ist es gleichgültig, ob der Erwerber die Beschlagnahme kennt oder nicht. Kannte er sie zur Zeit der Veräußerung, so kann, wie bereits früher ausgeführt, eine Befreiung von der Hypothek auch nicht erfolgen, wenn bereits vor der Beschlagnahme die Entfernung vorgenommen wurde. Kannte er sie nicht und erfolgte auch keine Entfernung, so scheitert die Möglichkeit der Haftbefreiung an dem Grundsatz der Untrennbarkeit von Veräußerung und Entfernung.

§ 1121 II Satz 2 schweigt sich darüber aus, wann die Veräußerung erfolgt sein muß, wenn bei der Entfernung der gute Glaube des Erwerbers in Ansehung der Beschlagnahme geschützt werden soll. Zur Beantwortung dieser Frage ist § 23 II ZVG. mit den §§ 135, 936 BGB. als Richtschnur zu nehmen. Nach diesen Bestimmungen sind Verfügungen, die in Ansehung der Beschlagnahme in gutem Glauben vorgenommen werden, denen in ihrer rechtlichen Wirkung gleichgestellt, die vor der Beschlagnahme erfolgen. Wenn auch die Anwendbarkeit dieser Bestimmungen durch § 1121 II BGB., wie weiter oben erwähnt, bezüglich der Beschlagnahme durch einen Hypothekgläubiger eine beschränkte ist, so sind sie doch in Beschränkung der Verfügungen auf die Veräußerung auch im Rahmen des § 1121 II anzuwenden, wenn zu der Veräußerung die Entfernung

[70]) Vgl. Boehm, S. 170.

hinzutritt und der Erwerber bei Durchführung der zweiten Enthaftungsvoraussetzung hinsichtlich der Beschlagnahme noch im guten Glauben ist. Daß die allgemeinen Bestimmungen des § 23 ZVG. mit §§ 135, 936 BGB. insoweit auch in den Rahmen des § 1121 II BGB. eingreifen, ist aus der Tatsache zu schließen, daß diese Bestimmung sehr allgemein gehalten ist und auch besonders über den Zeitpunkt der Veräußerung zu dem der Beschlagnahme sich nicht ausspricht.

Ist die Entfernung bereits vor der Beschlagnahme erfolgt und fällt die Veräußerung in die Zeit zwischen Eintritt der Beschlagnahmewirkungen und Eintragung der Beschlagnahme im Grundbuch, so ist eine Befreiung aus der Hypothekenhaftung nach den gemachten Ausführungen möglich, vorausgesetzt natürlich, daß der Erwerber bezüglich der Beschlagnahme noch gutgläubig ist.[71]) Die hier vertretene Auffassung steht keineswegs im Widerspruch mit der auf Seite 41 gegebenen Erklärung über die rechtlichen Wirkungen die sich daraus ergeben, daß die Entfernung vor, die Veräußerung nach der Beschlagnahme erfolgte; denn dort handelte es sich um den guten Glauben in Ansehung der Hypothek, hier aber in Ansehung der Beschlagnahme.[72])

Zu demselben Ergebnis kommt Planck in seinen Erläuterungen 4 b und c zu § 1121 unter Verweisung auf die Protokolle II 3, S. 557, 560. Er erklärt, einer besonderen Bestimmung (für den Fall, daß zuerst die Entfernung, hierauf die Beschlagnahme und schließlich die Veräußerung erfolgt) „bedurfte es nicht, dies ergebe sich vielmehr ohne weiteres aus § 135, da die Veräußerung in den Begriff der Verfügung hineinfalle. Man habe sich nur deshalb für die Aufnahme der Vorschrift in § 1121 II Satz 2 entschlossen, weil § 135 BGB. nicht seinem Wortlaute nach zutreffe, da die der Beschlagnahme nachfolgende Entfernung nicht eine Verfügung im Sinne des BGB. bilde, wenn auch vielleicht durch ein argumentum a majore ad minus die Ableistung möglich sei".

Die Beschlagnahme wird eben für den in bezug auf sie gutgläubigen Erwerber bei Verfügungen nach § 135 BGB. erst als mit der Eintragung des diesbezüglichen Vermerks in das Grundbuch wirkend angenommen. Übertragen auf die Beschlagnahme durch den Hypothekgläubiger gelten somit diese Verfügungen (Veräußerungen) bis zur Eintragung als vor der Beschlagnahme erfolgt und führen zusammen mit der Entfernung der veräußerten Sachen (§ 1121 I) zu deren Entlassung aus der Hypothekenhaftung, wobei es, wie schon früher ausgeführt, gleichgültig ist, welche der beiden Enthaftungsvoraussetzungen zuerst verwirklicht wird (siehe S. 35).

[71]) Diese Ansicht ist allerdings nicht unbestritten. Siehe auch RGRK. Anm. 5 zu § 1121; §§ 892 I Satz 2, 932 BGB.

[72]) Vgl. auch § 23 I Satz 1 mit Abs. II ZVG.

Die Befreiung aus der Hypothekenhaftung tritt deshalb auch dann ein, wenn beide Enthaftungsvoraussetzungen, Veräußerung und Entfernung, nach der Beschlagnahme, d. h. wieder in der Zeit zwischen Eintritt der Beschlagnahmewirkungen und Eintragung der Beschlagnahme im Grundbuch, durchgeführt werden, immer unter der Voraussetzung, daß der gute Glaube des Erwerbers in Ansehung der Beschlagnahme bei der zuletzt vorgenommenen Enthaftungsvoraussetzung noch vorhanden ist.[73])

Findet die Entfernung vor der Veräußerung, aber bereits nach der Beschlagnahme statt, so scheiden die erworbenen Sachen aus den gleichen Gründen aus der Haftung für die Hypothek aus, wenn der gute Glaube des Erwerbers hinsichtlich der Beschlagnahme zur Zeit der Veräußerung noch vorhanden ist. Voraussetzung für den Schutz des guten Glaubens ist jedoch immer, daß die Beschlagnahme noch nicht im Grundbuch vermerkt ist.

Kurz zusammengefaßt ergeben sich also für die unter Ziffer 3 und 4 auf Seite 42 angeführten Gruppen folgende vier Fälle, in denen der gute Glaube des Erwerbers in Ansehung der Beschlagnahme zu berücksichtigen ist:

a) der Hauptfall, bei dem zunächst die Sache veräußert, hierauf beschlagnahmt und dann vom Grundstück entfernt wird,
b) zuerst erfolgt die Entfernung, dann die Beschlagnahme und schließlich die Veräußerung,
c) Bewirkung der Beschlagnahme durch den Gläubiger, hierauf Veräußerung und Entfernung,
d) Bewirkung der Beschlagnahme durch den Gläubiger, hierauf Entfernung, dann Veräußerung.

Bei all diesen Fällen ist jedoch, wie schon öfters erwähnt, ein Schutz des guten Glaubens in Ansehung der Beschlagnahme nur solange möglich, bis diese in das Grundbuch eingetragen ist. Die letzte der beiden Enthaftungsvoraussetzungen muß also zu diesem Zeitpunkt erfolgt sein. Nach § 932 II ist der Erwerber nicht nur dann nicht in gutem Glauben, wenn ihm bekannt ist, daß die Sache nicht dem Veräußerer gehört, sondern auch dann, wenn er diese Kenntnis infolge grober Fahrlässigkeit nicht besitzt. Unter grober Fahrlässigkeit ist eine „besonders schwere Verletzung der im Verkehr erforderlichen Sorgfalt" zu verstehen.[74]) Ergeben sich z. B. starke Verdachts- und Zweifelsgründe, ob bereits eine Beschlagnahme vorliegt, und setzt sich der Erwerber über diese hinweg, so beruht seine Unkenntnis auf grober Fahrlässigkeit. Dagegen befindet sich nach der Rechtsprechung in gutem Glauben, wer die entscheidenden Tat-

[73]) Vgl. auch Hallbauer, Hypothekenrecht, S. 29; Pforten, S. 81.
[74]) RGRK. § 932 Anm. 6.

sachen zwar kennt, sie aber aus einem nicht auf grober Fahrlässigkeit beruhenden Rechtsirrtum falsch beurteilt. [75])

Daß grob fahrlässige Unkenntnis der Beschlagnahme deren Kenntnis gleichzuachten ist, erhellt aus § 135 I und II BGB. in Verbindung mit den §§ 932 II, 936. [76])

Nach § 23 II Satz 1 ZVG. steht die Kenntnis des Versteigerungsantrags einer Kenntnis der Beschlagnahme gleich. Die Bestimmungen über den guten Glauben auch bezüglich der Kenntnis des Versteigerungsantrags in Anwendung zu bringen, d. h. eine grob fahrlässige Unkenntnis des Versteigerungsantrags dessen Kenntnis gleichzusetzen, dürfte dagegen nicht haltbar sein, wenn diese Ansicht in der Literatur auch verschiedentlich vertreten wird. [77])

Aus der Bestimmung des § 23 II Satz 1 „es steht die Kenntnis des Versteigerungsantrags einer Kenntnis der Beschlagnahme gleich", kann nicht geschlossen werden, daß diese Gleichstellung auch bezüglich der Wirkungen des schlechten Glaubens festgelegt sein soll. Es soll vielmehr nur die tatsächliche Kenntnis des Versteigerungsantrags der der Beschlagnahme selbst gleichgestellt werden, da jemand, der von einem Versteigerungsantrag Kenntnis hat, damit rechnen muß, daß inzwischen auch die Beschlagnahme bereits erfolgt ist. Wo der Gesetzgeber die Anwendung der Bestimmungen über den gutgläubigen Erwerb wollte, hat er sie ausdrücklich angeordnet.

In § 1121 heißt es: „Entfernt der Erwerber die Sache von dem Grundstück . . ." Dies so aufzufassen, als ob die Entfernung unbedingt durch den Erwerber persönlich geschehen müßte, wäre abwegig. Es gilt hier vielmehr das bereits früher (Seite 36, 37) Ausgeführte. Die Entfernung muß nur mit der Veräußerung derart zusammenhängen, „daß sie entweder von vornherein oder doch, wenn die Veräußerung erst hinterher vorgenommen wird, im Endergebnis als infolge der Veräußerung geschehen erscheint". [78]) Die Entfernung muß jedoch nicht vom Erwerber persönlich vorgenommen werden, sie muß nur für ihn gemeint sein, kann also von einem Beauftragten des Grundstückseigentümers oder von diesem selbst im Zusammenhang mit der Veräußerung oder durch für den Erwerber mit oder ohne Auftrag handelnde Personen vollzogen werden. [79]) Nicht kann der Ansicht Naumanns [80]) beigetreten werden, der auch „eine Entfernung, die ganz unabhängig von der Veräußerung und vielleicht sogar wider Willen des Erwerbers erfolgt — sofern nur nicht

---

[75]) RG. 74/354; RG. Warn. 1914, Nr. 253.
[76]) Vgl. RGRK. Anm. 5 zu § 1121; Kayser, S. 57.
[77]) Vgl. Pforten, Erl. 3 zu § 23, S. 81; Jaeckel-Güthe 3b ββββ; Turnau-Förster, S. 45, Erl. III 2 zu § 1121; Naumann, S. 164.
[78]) RGRK. Anm. 2 zu § 1121; Staudinger, Erl. II, 2 zu § 1121.
[79]) Vgl. Boehm, Anm. 3 α, β.
[80]) Naumann, S. 164, Ziff. 4.

ihr Zweck dadurch ein bloß vorübergehender ist —" zur Befreiung von Hypothek und Beschlagnahme führen läßt. Es kommt hier nicht auf den tatsächlichen Vorgang allein an, wie Naumann meint, sondern, wie in der unlöslichen Verbundenheit von „Veräußerung und Entfernung" zum Ausdruck kommt, auf einen Zusammenhang zwischen beiden; die Richtigkeit dieser Ausführungen ergibt sich eben aus den Worten des Gesetzes: „Entfernt der Erwerber . . ." In den Ausdruck „Erwerber" auch den Kreis der Personen zu beziehen, die für ihn handeln, besteht kein Bedenken. Aber auch solche Personen in diesen Kreis zu nehmen, die ganz unabhängig, ja gegen den Erwerber und für ganz andere Personen die Entfernung betreiben, ist mit dieser Gesetzesbestimmung sicherlich nicht vereinbar; denn in letzterem Fall könnte man nicht mehr von einem „Entfernen durch den Erwerber" sprechen, wenn er mit der Entfernung überhaupt nichts mehr zu tun hat. Die Ausführungen von Biermann und Fuchs,[81]) die neben der Entfernung durch den Erwerber nur die durch den Eigentümer gleichstellen, sind zu engherzig.

Neben der freien Veräußerung und Entfernung von getrennten Erzeugnissen spielt noch die Veräußerung und Entfernung im Wege der Zwangsvollstreckung, z. B. durch Pfändung, eine Rolle. Hier gilt im allgemeinen für die Befreiung aus der Hypothekenhaftung das gleiche wie bei der freien Veräußerung und Entfernung. Solange vom Grundstück getrennte Erzeugnisse nicht durch Zwangsvollstreckung in das unbewegliche Vermögen beschlagnahmt sind, können sie im Wege der Zwangsvollstreckung in das bewegliche Vermögen gepfändet werden. Ausgenommen allerdings sind Erzeugnisse von der Mobiliarpfändung, soweit sie als Zubehör des Grundstücks gelten (§ 98 Ziff. 2 BGB., § 865 II Satz 1 ZPO.). Wie schon früher (Seite 33) ausgeführt, müssen jedoch getrennte gepfändete Erzeugnisse versteigert und vom Grundstück entfernt werden, damit sie aus der Haftung für die Hypothek freikommen; denn eine Pfändung als solche ist keine Veräußerung im Sinne des § 1121 BGB. Die Veräußerung selbst erfolgt erst durch die Versteigerung. Beide Enthaftungsvoraussetzungen müssen auch hier wieder vor der Beschlagnahme des belasteten Grundstücks erfolgt sein.[82])

Da die Versteigerung eine Veräußerung im Sinne des § 1121 BGB. ist, gilt auch hier bezüglich des guten Glaubens in Ansehung der Beschlagnahme § 1121 II Satz 2 mit den einschlägigen Bestimmungen des ZVG., §§ 20 ff., 146, 148. Der Erwerber kann hier in den gleichen vier Fällen, wie sie auf Seite 47 aufgeführt sind, lastenfreies Eigentum

---

[81]) Biermann, S. 318; Fuchs, Erl. 7b zu § 1121 Abs. II, S. 418.

[82]) Vgl. Biermann, Anm. 2 zu § 1121; Staudinger II, 1b zu § 1121; RGRK. Anm. 1 zu § 1121; Kretzschmar, Anm. 4 zu § 1121.

auch nach Eintritt der Beschlagnahmewirkungen erwerben (§§ 22 I, 151 I und II), solange er bei Vollendung der letzten der beiden Enthaftungsvoraussetzungen in Ansehung der Beschlagnahme noch in gutem Glauben ist, auch den Beschlagnahmeantrag nicht kennt und der Beschlagnahmevermerk noch nicht im Grundbuch eingetragen ist (§ 1121 II Satz 2 BGB., §§ 22, 23 II, 146 ZVG.).[83])

---

[83]) Vgl. Fuchs, Erl. 7d, S. 419.

E. Befreiung der getrennten Erzeugnisse aus der Hypothekenhaftung nach § 1122 BGB.

Während wir in § 1121 BGB. den strengen Grundsatz der unlöslichen Verbundenheit von Veräußerung und Entfernung festgestellt haben, ersehen wir aus § 1122, daß es trotzdem Möglichkeiten gibt, getrennte Erzeugnisse oder Bestandteile auch ohne Veräußerung durch Entfernung vom belasteten Grundstück aus der Hypothekenhaftung zu befreien. § 1122 lautet: „Sind Erzeugnisse oder Bestandteile innerhalb der Grenzen einer ordnungsmäßigen Wirtschaft von dem Grundstück getrennt worden, so erlischt ihre Haftung auch ohne Veräußerung, wenn sie vor der Beschlagnahme von dem Grundstück entfernt werden, es sei denn, daß die Entfernung zu einem vorübergehenden Zwecke erfolgt."

Wie aus der Fassung dieser Bestimmung, daß „die Haftung auch ohne die Veräußerung erlischt" hervorgeht, ist § 1122 eine Ausnahme zu § 1121, der die Erlöschung der Haftung von Erzeugnissen und sonstigen Bestandteilen nur beim Zusammenwirken von Veräußerung und Entfernung vor der Beschlagnahme zuläßt.

Warum der Gesetzgeber diese Ausnahmebestimmung des § 1122 geschaffen hat, ist leicht zu verstehen. Sie ist für den Eigentümer eines Grundstücks vielfach ein Bedürfnis und es ist bei ordnungsmäßiger Wirtschaftsführung oft eine Entfernung auch ohne Veräußerung erforderlich.[84]) Wie nun einerseits eine Haftbefreiung der Erzeugnisse (und sonstigen Bestandteile) durch bloßes Entfernen vom Grundstück eintritt, wenn ihre Trennung von demselben innerhalb der Grenzen einer ordnungsmäßigen Wirtschaft erfolgt, so ist es andererseits nie möglich, durch die Veräußerung allein ohne Entfernung ein Erlöschen der Hypothekenhaftung zu erwirken, selbst wenn die Trennung der Erzeugnisse vom Grundstück in ordnungsmäßiger Wirtschaftsführung erfolgt sein würde.[85]) Für diesen Fall eine gesetzliche Bestimmung zu schaffen, war nicht tunlich, weil einerseits hierfür kein großes wirtschaftliches Bedürfnis auf seiten des Grundstückseigentümers vorhanden ist, während sie auf der anderen Seite sich zu einer Verkehrsunsicherheit für den

[84]) Planck, Erl. 1 zu § 1122.
[85]) RGRK. Anm. 2 zu § 1122.

Hypothekgläubiger auswachsen würde, dem damit jede Übersicht darüber genommen wäre, was auf dem Grundstück noch dessen Eigentümer gehört und was nicht.

Nicht die Entfernung vom Grundstück, sondern die Trennung der Erzeugnisse (bzw. Bestandteile) muß innerhalb der Grenzen einer ordnungsmäßigen Wirtschaft vorgenommen werden, um die Haftung auch ohne Veräußerung zum Erlöschen zu bringen. Was aber versteht man unter Trennung von Erzeugnissen (oder Bestandteilen) innerhalb der in § 1122 vorgeschriebenen Grenzen? Nach Reichsgerichtsräte-Kommentar [86]) ist darunter zu verstehen deren „Loslösung vom Grund und Boden zu Zwecken wirtschaftlicher Benutzung des Grundstücks". [87]) Werden daher bei der Trennung Zwecke verfolgt, die die Benutzung des Grundstücks als eine unwirtschaftliche erscheinen lassen, z. B. in der Absicht, eine weitere Bewirtschaftung desselben überhaupt aufzugeben, so ist eine Haftungsbefreiung nach § 1122 I ausgeschlossen. [88])

Der Begriff der ordnungsmäßigen Wirtschaft ist ein rein tatsächlicher und daher je nach Lage des Falles zu beurteilen. [89]) Um ein Urteil darüber fällen zu können, ob und inwieweit sich eine Handlung innerhalb ordnungsmäßiger Wirtschaftsführung abgespielt hat, ist es erforderlich, die jeweiligen Verhältnisse — die Ertragfähigkeit usw. — zu berücksichtigen, die bestimmen, welches Maß an Anforderungen jeweils gestellt werden kann, um im Rahmen einer ordnungsgemäßen Wirtschaftsführung zu bleiben. Dabei kann, was im einen Fall als unwirtschaftlich gelten würde, in einem anderen durch die anders gearteten Verhältnisse durchaus gerechtfertigt erscheinen. Raubbau eines Grundstücks in der Absicht, dessen weitere Bewirtschaftung aufzugeben oder auch nur seine Ausbeutung in unerhörtem Maße, ohne Rücksicht auf die bisherige Ertragsfähigkeit, ja sogar unter Gefährdung derselben für die Zukunft, sind als wider eine ordnungsmäßige Wirtschaft gerichtet anzusehen. Übermäßiger Holzschlag kann andererseits dann im Rahmen einer ordnungsmäßigen Wirtschaftsführung liegen, wenn der Boden für die auf dem Grundstück stehende Holzart nicht geeignet ist und durch Rodung und darauffolgende Bebauung mit anderen sich besser eignenden Pflanzen der Ertrag gesteigert wird. Hier wird der vorübergehende Ausfall an Erträgnissen durch die spätere Steigerung des Ertrages ausgeglichen, eine Maßnahme, die vielleicht zur ordnungsmäßigen Bewirtschaftung des Bodens, auf weitere Sicht betrachtet, sogar erforderlich sein kann.

---

[86]) RGRK. Anm. 1 zu § 1122.
[87]) Siehe auch Seuff. A. 58, Nr. 78; OLG. 8/417.
[88]) RG. 69/88; OLG. 34/213; 36/178.
[89]) Planck, Erl. 1 zu § 1122; Boehm, Anm. I zu § 1122; Kayser, S. 37.

Muß die Trennung der Erzeugnisse bei Anwendung des § 1122 I innerhalb der Grenzen einer ordnungsmäßigen Wirtschaft erfolgen, so gilt nicht etwa Gleiches auch von der Entfernung. Die Haftung der Erzeugnisse erlischt vielmehr auch im Falle unwirtschaftlicher Entfernung vom Grundstück.[90]) Danach könnte es scheinen, als ob dies zu einer Benachteiligung der Hypothekgläubiger führen könnte, indem der Grundstückseigentümer einfach alles, was er innerhalb der ordnungsmäßigen Bewirtschaftung vom Grundstück getrennt hat, von diesem dauernd entfernt und dadurch eine Befreiung von der Hypothekenhaftung herbeiführt, so daß schließlich die Regel des § 1121 I mit dem Grundsatz der Veräußerung und Trennung zur Ausnahme und § 1122 zur Regel gemacht werden könnte. Demgegenüber darf jedoch nicht übersehen werden, daß gerade die Erzeugnisse nach ihrer Trennung zum großen Teil nach § 98 Ziff. 2 BGB. zum Zubehör zählen und damit der Enthaftung durch die Entfernung allein ein Riegel vorgeschoben ist.[91])

Die Entfernung vom Grundstück muß auch hier vor der Beschlagnahme erfolgen. Nach der Beschlagnahme kann eine Befreiung von der Hypothekenhaftung für die getrennten Erzeugnisse (oder Bestandteile) nicht mehr erfolgen, auch wenn die sonstigen Voraussetzungen des § 1122 I gegeben sind. Die Sonderbestimmung des § 1121 über den Schutz des in Ansehung der Beschlagnahme gutgläubigen Erwerbers fallen natürlich für § 1122 weg, da hier ja die Veräußerung ausdrücklich ausgeschaltet, ein Erwerb an der Sache deshalb überhaupt ausscheidet.

Was die Erstreckung der Beschlagnahme auf getrennte Erzeugnisse betrifft, so ist auch hier, wie bei § 1121 die Ausnahmebestimmung des § 21 I ZVG. zu berücksichtigen, nach welcher land- und forstwirtschaftliche Erzeugnisse des Grundstücks von der Beschlagnahme nur insoweit umfaßt werden, als sie noch mit dem Boden verbunden oder Zubehör des Grundstücks sind. Mit anderen Worten: erwirkt der Hypothekgläubiger eine Beschlagnahme zum Zwecke der Zwangsversteigerung, so werden getrennte land- und forstwirtschaftliche Erzeugnisse von dieser nicht getroffen, es sei denn, daß sie zum Zubehör des Grundstücks gehören. Bei ihnen kann die Haftung auch noch nach Eintragung des Zwangsversteigerungsvermerks in das Grundbuch im Rahmen des § 1122 aufgehoben werden. Bei Beschlagnahme im Wege der Zwangsverwaltung findet diese Ausnahmebestimmung des § 21 I gemäß § 148 ZVG. keine Anwendung.

Die Entfernung darf nicht zu einem vorübergehenden Zweck erfolgen, sie muß eine dauernde oder doch wenigstens dauernd be-

[90]) Planck 2a zu § 1122; RG. 143/249; Turnau-Förster, Erl. 1 zu § 1122.

[91]) OLG. 14/105, 106; RGRK. Anm. 3 zu § 1122.

absichtigte sein. Dies ist nach RGRKom.[92]) dann der Fall, „wenn nach den gegenwärtig obwaltenden Verhältnissen eine Rückschaffung auf das Grundstück nicht mehr in Aussicht steht".[93]) So wird z. B. eine Entfernung auf Grund eines Nießbrauchs nach dem Charakter desselben als eine dauernde anzusehen sein.

Bestritten ist, ob eine Entfernung auf Grund einer Pfändung als eine dauernd beabsichtigte anzusehen ist. Staudinger, Planck und Biermann[94]) bejahen diese Frage, da hier die Entfernung in der Regel zum Zwecke der Versteigerung der betreffenden Sachen und Befriedigung des Gläubigers führe. Dazu ist zu sagen, daß in vielen Fällen nach erfolgter Pfändung der Schuldner bezahlt. Es wird daher zweckmäßig sein, die von den Genannten vertretene Ansicht dahin einzuschränken, daß eine Entfernung im Zuge der Pfändung dann als eine dauernde anzusehen ist, wenn die Vermögenslage des Eigentümers so schlecht ist, daß mit der Möglichkeit der Wiedereinlösung der Sache überhaupt nicht gerechnet werden kann; denn in diesem Fall führen Pfändung und Entfernung zur Versteigerung und Befriedigung des Gläubigers. Ist aber die Vermögenslage des Eigentümers nur vorübergehend eine schlechtere, so daß mit einer Besserung in absehbarer Zeit zu rechnen und er dann imstande ist, die gepfändeten und entfernten Sachen wieder einzulösen, so ist die Entfernung als eine vorübergehende zu betrachten und nicht geeignet, die Enthaftung im Rahmen des § 1122 I herbeizuführen; denn erst die hinzukommende Versteigerung würde ja als Abschluß des Veräußerungsvorgangs eine Enthaftung im Rahmen des § 1121 bewirken. Man muß sich hüten, hier eine allgemeine Norm aufstellen zu wollen und die Voraussetzungen in jedem einzelnen Fall besonders prüfen.[95])

Ähnliches gilt bei der Entfernung im Wege der Pfandbestellung, jedoch ist hier die Einlösungsabsicht allgemein wohl eine größere, die Entfernung dann immer eine vorübergehende.[96])

In Wirklichkeit kann man hier ebensowenig wie im Falle der Entfernung im Wege der Pfändung nach bestimmten Richtlinien vorgehen, vielmehr entscheiden auch hier die im einzelnen Falle gegebenen Voraussetzungen, nicht zuletzt auch der Wille und die Absicht des Verpfänders, ferner die Zeitspanne, nach deren Ablauf die der Verpfändung zugrunde liegende Forderung fällig wird.[97])

---

[92]) RGRK. Anm. 4 zu § 1122.
[93]) Siehe auch RG. 47/202.
[94]) Staudinger II, 1b zu § 1121; Planck, Erl. 2c zu § 1122; Biermann 1c zu § 1122.
[95]) Siehe Oberneck, S. 169 d; RG. JW. 1911, 46, Nr. 35.
[96]) Vgl. hierzu auch RGRK. Anm. 4 zu § 1122; Staudinger 1b zu § 1122; Biermann 1c zu § 1122; Fuchs, Bem. 5 B zu § 1122, S. 416.
[97]) Kayser, S. 13.

F. Verfügungsmöglichkeit des Grundstückseigentümers über bewegliche Sachen trotz erfolgter Beschlagnahme nach § 23 I Satz 2 ZVG. und ihre Wirkung auf die Hypothekenhaftung.

Wie schon auf Seite 44 erwähnt, hat der Gesetzgeber in § 23 I Satz 2 ZVG. eine Ausnahmebestimmung geschaffen, nach der entgegen dem Grundsatz, daß die Beschlagnahme die Wirkung eines Veräußerungsverbots hat (§ 23 I Satz 1), auch nach der Beschlagnahme unter gewissen Voraussetzungen eine Verfügungsmöglichkeit des Schuldners über einzelne Stücke auch dem Gläubiger gegenüber wirksam besteht. Diese Bestimmung, die sich nur auf die Beschlagnahme im Wege des Zwangsversteigerungsverfahrens bezieht und für die Zwangsverwaltungsbeschlagnahme in § 148 I Satz 2 ZVG. ausdrücklich ausgeschlossen ist, läßt zu, daß der Schuldner, „wenn sich die Beschlagnahme auf bewegliche Sachen erstreckt", dann „über einzelne Stücke auch dem Gläubiger gegenüber wirksam verfügen kann", wenn sich diese Verfügung über einzelne Stücke „innerhalb der Grenzen einer ordnungsmäßigen Wirtschaft" vollzieht. Daß unter den Begriff „Verfügung" auch die Veräußerung fällt, bedarf keiner weiteren Erklärung, nachdem darunter, wie Planck[98]) erklärt, alle Rechtsgeschäfte fallen, durch die unmittelbar Rechte übertragen, aufgehoben oder belastet werden. Durch § 23 I Satz 2 ZVG. wird eine Ausnahme insofern geschaffen, als dadurch der Grundsatz des § 135 BGB., der die Verfügung über einen von einem gesetzlichen Veräußerungsverbot betroffenen Gegenstand dem Gläubiger gegenüber unwirksam macht, es sei denn, daß der Erwerber gutgläubig ist, durchbrochen wird und Verfügungen im Rahmen des § 23 I Satz 2 ZVG. dem Gläubiger gegenüber wirksam sind, gleichgültig, ob der Erwerber dieser einzelnen Stücke gut- oder bösgläubig ist. Die Wirkung der Beschlagnahme als Veräußerungsverbot ist insoweit ausgeschaltet. Nur über einzelne Stücke darf der Schuldner verfügen, jedoch nicht über eine größere Menge, letzteres auch dann nicht, wenn dies durch ordnungsmäßige Wirtschaftsführung geboten wäre.[99])

[98]) Planck, Erl. 4c zu § 1121.
[99]) Vgl. Kayser, S. 40.

§ 23 I Satz 2 ZVG. kann jedoch keine Anwendung finden, soweit es sich bei diesen einzelnen Stücken um land- und forstwirtschaftliche Erzeugnisse eines Grundstücks handelt, die von diesem bereits getrennt und nicht Zubehör (§ 98 Ziff. 2 BGB.) geworden sind; denn diese werden von der Beschlagnahme gemäß § 21 I ZVG. überhaupt nicht umfaßt.

Beide Bestimmungen, § 21 I Satz 1 und § 23 I Satz 2, haben ihren Grund in § 24 ZVG., wonach dem Schuldner die Verwaltung und Benutzung des Grundstücks innerhalb der Grenzen einer ordnungsmäßigen Wirtschaft verbleibt. Sie wurden im Interesse des Schuldners geschaffen, um ihm die Möglichkeit zu geben, die für die Erhaltung des wirtschaftlichen Standes des Grundstücks oder zur Hebung desselben im Rahmen ordnungsgemäßer Wirtschaftsführung erforderlichen Verfügungen zu treffen, wozu er ohne die genannten Bestimmungen nicht in der Lage wäre, wenn die Beschlagnahme alle Gegenstände umfassen würde. Sie sind ein Gegengewicht, das die unumschränkte Wirkung der Zwangsversteigerungsbeschlagnahme einschränken soll.[100])

Dieselbe Wirkung gegen das das Grundstück belastende Hypothekenrecht einzuräumen, besteht dagegen kein Grund, da dieses die Grundstücksverwaltung und seine Benutzung nicht im geringsten beeinträchtigt, solange der Hypothekgläubiger dieses sein Recht nicht im Wege der Beschlagnahme zum Zwecke der Zwangsversteigerung geltend macht.

Während nun getrennte land- und forstwirtschaftliche Erzeugnisse, soweit sie nicht Zubehör geworden sind, gemäß § 21 I Satz 1, von der Beschlagnahme überhaupt nicht betroffen werden, sind die nach § 23 I Satz 2 von ihr im Rahmen der dortigen Bestimmungen betroffenen Gegenstände ursprünglich von der Beschlagnahme erfaßt.[101]) Mit ihrer Erwirkung durch den Hypothekgläubiger hat dieser sein Hypothekenrecht geltend gemacht und kann sich deshalb aus diesen Gegenständen befriedigen, es sei denn, daß sie vor der Versteigerung aus der beschlagnahmten Masse bereits ausgeschieden sind. Durch den Untergang des Beschlagnahmerechts auf Grund einer Verfügung im Rahmen des § 23 I Satz 2 büßt also der Hypothekgläubiger noch nicht sein Hypothekenrecht an diesen Gegenständen ein. Eine andere Beurteilung der Sachlage kann schon deshalb nicht in Betracht kommen, da sonst Gegenstände im Rahmen des § 23 I Satz 2 nach erfolgter Beschlagnahme leichter aus der Hypothekenhaftung ausscheiden könnten, als nach den §§ 1121, 1122 BGB. vor der Erwirkung der Beschlagnahme.

[100]) Vgl. Reinhard-Müller III zu § 237 ZVG.; Pforten, Erl. 3 zu § 23, S. 81; Jaeckel-Güthe, Ziff. 4 zu § 23.

[101]) Vgl. Reinhard-Müller III zu § 23 ZVG.; Jaeckel-Güthe wie oben.

Aus den gleichen Gründen, die, wie eben ausgeführt, das Beschlagnahmerecht im Rahmen des § 23 I Satz 2 wieder untergehen lassen, bleibt das Hypothekenrecht an den getrennten land- und forstwirtschaftlichen Erzeugnissen, die nicht Zubehör geworden sind, bestehen, obwohl diese von einer erfolgten Zwangsversteigerungsbeschlagnahme nicht mitergriffen werden; denn, wie schon erwähnt, wird durch das Hypothekenrecht allein die Verwaltung und Benutzung des Grundstücks nicht beeinträchtigt. Sie unterliegen aber der Haftung nur solange, als sie nicht durch im Rahmen der §§ 1121, 1122 BGB. eintretende Ereignisse frei werden.

Auf der einen Seite wird also die Beschlagnahme bzw. deren Untergang bei den in Frage kommenden Gegenständen nicht wirksam, auf der anderen Seite besteht trotzdem das Hypothekenrecht und damit die Haftung dieser Gegenstände für die Hypothek weiter. Eine im Rahmen des § 23 I Satz 2 getroffene Verfügung, mag diese nun in einer Veräußerung, Verpfändung oder Bestellung eines Nießbrauchs usw. bestehen, wirkt bezüglich der davon betroffenen Gegenstände nicht als Haftbefreiung (es sei denn, daß noch in Erfüllung gehende Voraussetzungen der §§ 1121, 1122 BGB. hinzutreten). Der Hypothekgläubiger kann deshalb sein Recht an diesen Gegenständen bzw. an denen des § 21 I Satz 1 dadurch geltend machen und verwirklichen und sich aus ihnen befriedigen, indem er sich rechtzeitig die Beschlagnahme des Grundstücks im Wege der Zwangsverwaltung beschafft. Ist dies rechtzeitig geschehen, so erliegen dieser Beschlagnahme auch die Sachen der §§ 21 I und 23 I Satz 2 ZVG., da die genannten Paragraphen auf die Zwangsverwaltung keine Anwendung finden (§ 148 ZVG.). Die durch eine Veräußerung im Rahmen des § 23 I Satz 2 von der Zwangsvollstreckungsbeschlagnahme wieder frei gewordenen Gegenstände scheiden jedoch aus der Hypothekenhaftung aus, wenn sie gemäß § 1121 BGB. vom Grundstück entfernt werden, bevor die Zwangsverwaltungsbeschlagnahme erfolgt ist. Die nach § 21 I von der Beschlagnahme überhaupt nicht betroffenen getrennten land- und forstwirtschaftlichen Erzeugnisse werden von der Haftung für die Hypothek frei, wenn sie vor erwirkter Zwangsverwaltungsbeschlagnahme gemäß § 1121 BGB. veräußert und vom Grundstück entfernt bzw. im Rahmen des § 1122 entfernt werden.

Man sieht hieraus, daß sowohl die Interessen des Grundstückseigentümers durch die §§ 21 I, 23 I Satz 2, 24, sowie die des Hypothekgläubigers gewahrt sind. Den Erfolg wird hier aber vielfach der auf seiner Seite haben, der dem anderen mit seinen Maßnahmen zuvorkommt.

Wenn über einen Gegenstand im Rahmen des § 23 I Satz 2 derart verfügt wird, daß er nicht veräußert, sondern verpfändet oder

mit einem Nießbrauch belastet wird, so geht das Zwangsversteigerungsbeschlagnahmerecht nicht gänzlich unter, sondern nur soweit er mit dem Recht belastet wird. Tritt daher vor Erwirkung der Zwangsverwaltungsbeschlagnahme bei nicht in den Grenzen ordnungsmäßiger Wirtschaft getrennten Erzeugnissen die Entfernung hinzu, so werden diese nicht von der Hypothekenhaftung frei, sondern die Hypothek steht nur dem betreffenden Pfand- oder Nießbrauchrecht an den Gegenständen nach. Erfolgt die Zwangsverwaltungsbeschlagnahme noch vor der Bestellung des betreffenden Rechts, so ist diese Verfügung des Schuldners bzw. Grundeigentümers dem Hypothekgläubiger gegenüber aus § 148 heraus wirkungslos.

Im Rahmen des § 23 I Satz 2 zulässige Verfügungen führen also allein nicht zur Befreiung von der Hypothek. Die Verfügungen müssen innerhalb der Grenzen einer ordnungsmäßigen Wirtschaft vorgenommen werden. In den meisten Fällen wird dieses Erfordernis bei einer Verfügung über getrennte Erzeugnisse dann nicht vorliegen, wenn die Trennung außerhalb der Grundsätze ordnungsgemäßer Wirtschaftsführung vorgenommen wird. Eine solche Verfügung ist dem Gläubiger gegenüber unwirksam. Es lassen sich aber immerhin Fälle denken, in denen trotzdem eine Verfügung den Grundsätzen des § 23 I Satz 2 entsprechen kann. Hier gilt das oben Ausgeführte; die Erzeugnisse werden zwar von der Zwangsversteigerungsbeschlagnahme, nicht aber von der Hypothekenhaftung frei. Eine Befreiung von letzterer ist nur wieder im Rahmen des § 1121 möglich, nämlich durch Veräußerung und Entfernung, nicht aber durch Entfernung allein im Rahmen des § 1122, da die Voraussetzung der Trennung innerhalb der Grenzen einer ordnungsmäßigen Wirtschaft fehlt. Für getrennte Erzeugnisse, die Zubehör geworden sind, vergleiche § 1122 II BGB.

Wie schon erwähnt, finden die Ausnahmebestimmungen der §§ 21 I, 23 I Satz 2 ZVG. zugunsten des Schuldners mit der Wirkung der Beschlagnahme im Wege der Zwangsverwaltung durch den Gläubiger keine Anwendung mehr (§ 148 I ZVG.). Der Grund hierfür ergibt sich aus § 148 II, wonach durch die Zwangsverwaltungsbeschlagnahme „dem Schuldner die Verwaltung und Benutzung des Grundstücks entzogen" wird. Hat dieser dieses Verwaltungs- und Benutzungsrecht verloren, so fehlt ihm ohne weiteres jede Verfügungsmöglichkeit auch über den geringsten, zum Grundstück gehörigen Gegenstand.

Anhang.

I. Haftung der Grundstückserzeugnisse für die Hypothek und Vollstreckungsmöglichkeit in dieselben nach dem deutschen Erbhofrecht.

Im Vorhergehenden wurde die Haftung der Erzeugnisse für die Hypothek im allgemeinen dargelegt, denn die diesbezüglichen Bestimmungen des Bürgerlichen Rechts (hauptsächlich festgelegt in den §§ 1120—1122 BGB.) gelten für alle Grundstückserzeugnisse, gleichgültig, ob die Grundstücke zu land-, forstwirtschaftlichen, Gärtnerei-, Weinbau- oder anderen Betrieben gehören. In der Zeit des wirtschaftlichen Niedergangs der Nachkriegsjahre, hauptsächlich nach der Inflation, als besonders die land- und forstwirtschaftlichen Betriebe immer mehr überschuldet wurden und der Zwangsversteigerung zum Opfer fielen, wurde es sehr bald notwendig, die bestehenden bürgerlich-rechtlichen Bestimmungen zugunsten der Landwirtschaft zu ergänzen, was zum Teil mit Härten für den Hypothekgläubiger verbunden war, aber andererseits unbedingt geschehen mußte, um den völligen Ruin dieser Betriebe zu verhindern. Nach Vogels[1]) sind z. B. in den Jahren 1926—1931 nicht weniger als zirka 16 500 bäuerliche Anwesen zwangsversteigert worden. „Vertriebene Bauern aber gehen dem Bauerntum als Blutquelle des Volkes, als seine Ernährer und Bewahrer der Volkskraft verloren." So entstanden die verschiedenen Bestimmungen über das landwirtschaftliche Schuldenregelungsverfahren und die Osthilfegesetzgebung. Nachdem mit der Beendigung des landwirtschaftlichen Entschuldungsverfahrens in nächster Zeit zu rechnen ist, soll hier nicht näher darauf eingegangen werden.

Eines der wichtigsten Gesetze, das die Überschuldung und Zersplitterung des landwirtschaftlichen Besitztums steuern sollte und diesen Zweck, wie die Folge gezeigt hat, auch erfüllte, war das Reichserbhofgesetz vom 29. 9. 1933 mit den drei Durchführungsverordnungen vom 19. 10. 1933, 19. 12. 1933 und 1. 10. 1934. Vorgänger dieses Gesetzes war das preußisch-bäuerliche Erbhofrecht vom 15. 5. 1933, das durch § 60 REG. dann außer Kraft gesetzt wurde.

[1]) Vogels, S. 499, 1 I zu § 38.

Neben der Erhaltung des Bauerntums als Blutquelle des deutschen Volkes unter Sicherung alter deutscher Erbsitte, einer gesunden Verteilung der landwirtschaftlichen Besitzgrößen als beste Gewähr für die Gesunderhaltung von Volk und Staat hat das Reichserbhofgesetz den wichtigen Zweck, „die Bauernhöfe vor Überschuldung und Zersplitterung im Erbgang zu schützen, damit sie dauernd als Erbe der Sippe in der Hand freier Bauern verbleiben". [2])

Durch die Erbhofrechtsverordnung und Erbhofverfahrensordnung, die eine Ergänzung des Reichserbhofgesetzes, wie sie sich durch dreijährige Praxis als erforderlich zeigte, und Zusammenfassung der drei Durchführungsverordnungen darstellt, wurden diese letzteren ersetzt.

Wie sich die Bestimmungen der Reichserbhofgesetzgebung bezüglich der Grundstücksbelastung und Haftung der Erzeugnisse zu den bürgerlich-rechtlichen Bestimmungen verhalten, soll zum Abschluß in folgendem kurz klargestellt werden.

Für Erbhöfe gilt die wichtige Bestimmung, daß sie grundsätzlich nicht belastet werden dürfen. Nur aus wichtigen Gründen darf eine Belastung genehmigt werden (§ 37 I und II REHG.).

Wegen Geldforderungen kann in den Erbhof nicht vollstreckt werden, auch nicht in die aus dem Erbhof gewonnenen landwirtschaftlichen Erzeugnisse (§ 38). Jedoch gelten hier folgende Ausnahmen:

1. Vollstreckt werden kann „wegen öffentlicher Abgaben, wegen eines Anspruchs aus öffentlichen Lasten oder wegen einer sonstigen öffentlich-rechtlichen Geldforderung";

2. wegen privatrechtlicher Geldforderungen in die aus dem Erbhof gewonnenen Erzeugnisse, „soweit diese nicht zum Zubehör gehören und nicht zum Unterhalt des Bauern oder seiner Familie bis zur nächsten Ernte erforderlich sind" (§§ 39, 59 REHG.).

Als Geldforderungen im Sinne dieses Gesetzes gelten auch Forderungen aus einer Hypothek, Grund- oder Rentenschuld oder einer Reallast. [3]) Wie aus § 59 REHG. ersichtlich ist, ist die Zulässigkeit der Vollstreckung wegen privatrechtlicher Geldforderungen nur eine vorübergehende Durchbrechung des Grundsatzes in § 38. Diese soll mit der Zeit infolge der Einwirkungen des Reichserbhofgesetzes (§ 15 II, 3 EHVfO. §§ 73 ff.) als überflüssig beseitigt werden, da der Bauer selbst auf persönliche Zahlung seiner Schulden bedacht sein wird und ein Bedürfnis, auch wegen privatrechtlicher Geldforderungen in die landwirtschaftlichen Erzeugnisse zu vollstrecken, entfällt. [4])

---

[2]) Siehe Einleitung zum Reichserbhofgesetz.

[3]) KG. 8. 2. 34; Vogels, Anm. 5 II zu § 38; RG. 93/236; RG. JW. 1934, 1245, Nr. 1; Paul Gülland, Nr. 246, V; Reitmair, Anm. 2 zu § 38.

[4]) Vogels, Anm. zu § 59.

Nachdem durch § 39 mit § 59 REHG. die Möglichkeit der Zwangsvollstreckung wegen privatrechtlicher Geldforderungen in die auf dem Erbhof gewonnenen landwirtschaftlichen Erzeugnisse unter den dort gegebenen Voraussetzungen besteht und den Geldforderungen, wie oben festgestellt wurde, die dinglichen Leistungsansprüche aus der Hypothek, Grundschuld, Rentenschuld oder Reallast gleichgestellt sind, finden auch hier die Vorschriften der §§ 1120 ff. BGB. Anwendung, d. h. die landwirtschaftlichen Erzeugnisse des Erbhofgrundstücks haften für die auf dem letzteren ruhende Hypothek nach ihrer Trennung vom Grundstück, soweit sie nicht mit der Trennung nach den §§ 954—957 in das Eigentum eines anderen als des Grundstückseigentümers gelangt sind. Die Bestimmungen der §§ 1121, 1122 BGB., 865 ZPO. über die Befreiung der Erzeugnisse von der Hypothekenhaftung werden durch die Vollstreckungsschutzbestimmungen des Erbhofrechts ergänzt, während die Vollstreckungsschutz- bzw. Haftbefreiungsbestimmungen des ZVG., §§ 21 ff., 146 ff. bei Erbhöfen bzw. Erbhofgrundstücken keine Anwendung finden können.

Die Realisierung der Forderung aus der Hypothekenhaftung der Erzeugnisse geschieht im Wege der Zwangsvollstreckung. Während dieselbe bei Nichterbhofgrundstücken auf verschiedene Art und Weise verwirklicht wird, z. B. durch Anordnung der Zwangsversteigerung, der Zwangsverwaltung nach § 866 I ZPO., durch Pfändung, Arrest usw., ist bei Erbhofgrundstücken die Art der Zwangsvollstreckung naturgemäß eng begrenzt. Da nach § 38 I in den Erbhof wegen einer Geldforderung nicht vollstreckt werden kann, können die Vorschriften der ZPO. und des ZVG. hierauf keine Anwendung finden. Die Anordnung einer Zwangsversteigerung oder Zwangsverwaltung des Erbhofs wegen Geldforderungen ist unzulässig.[5]) Der Hypothekar kann also, um eine Enthaftung der Erzeugnisse zu verhindern, keine Beschlagnahme des Grundstücks nach den §§ 866 I ZPO., 20 ff., 146 ff. ZVG. und damit auch keine Beschlagnahme der Erzeugnisse herbeiführen. § 38 verbietet aus dem gleichen Grunde auch die Eintragung einer Sicherungshypothek nach § 866 I ZPO. oder nach § 932 ZPO. durch Vollzug eines Arrests.

Hier taucht die Frage auf, wie Zwangsvollstreckungsverfahren in einen Erbhof zu behandeln sind, die bei Eintritt der Erbhofeigenschaft bereits anhängig waren bzw. bei denen sich erst während des Vollstreckungsverfahrens die Erbhofeigenschaft des Grundstücks herausstellt.

Die Vollstreckungsschutzbestimmungen des Reichserbhofgesetzes unterscheiden nicht zwischen Verfahren, die bei Eintritt der Erbhofeigenschaft bereits anhängig waren und solchen, die der Hypothekar

[5]) Vgl. Gülland, Ziff. 245 IV; Vogels, Anm. 5, II, 1 zu § 38; Reitmair, Anm. 3 zu § 38.

erst einzuleiten beabsichtigt. Daraus ist die Folgerung zu ziehen, daß nach dem Willen des Gesetzgebers der Vollstreckungsschutz ein umfassender und ausnahmsloser sein soll. Das leuchtet ohne weiteres ein, wenn man die ungeheuer schlechte Wirtschaftslage, die Überschuldung der Bauern und die große Zahl der bei Inkrafttreten des REHG. anhängigen Zwangsvollstreckungsverfahren in Betracht zieht. Hätte der Gesetzgeber eine verschiedene Behandlung der bereits begonnenen und nicht begonnenen Verfahren zugelassen, so wäre der Zweck des Gesetzes, eine möglichst schnelle Linderung und Behebung der Not der Bauern durch Vollstreckungsschutzmaßnahmen herbeizuführen, wenn nicht verfehlt, so doch sehr erschwert und verlangsamt worden.

Ein bei Eintritt der Erbhofeigenschaft bereits eingeleitetes Verfahren der Zwangsversteigerung oder Zwangsverwaltung in den Erbhof ist aufzuheben.[6]) Das gleiche gilt, wenn erst nach eingeleitetem Vollstreckungsverfahren die Erbhofeigenschaft des Grundstücks festgestellt wird.[7]) Das gilt z. B. auch bei einem Anwesen, das bisher Erbhofeigenschaft nicht besaß und deshalb zum Zwecke der Zwangsvollstreckung beschlagnahmt worden ist, wenn es während des Vollstreckungsverfahrens auf andere Weise als durch Veräußerung Erbhofeigenschaft erlangt, z. B. durch Erbfolge in der Hand des Anerben. Auch hier ist eine Weiterverfolgung der Vollstreckung unzulässig und die Beschlagnahme durch das Vollstreckungsgericht aufzuheben.[8]) Dagegen ist es bei einem nicht bauernfähigen Grundstückseigentümer, in dessen belastetes Grundstück der Hypothekar die Beschlagnahme im Wege der Zwangsversteigerung oder Zwangsverwaltung erwirkt hat, nicht angängig, das anhängige Vollstreckungsverfahren dadurch aufzuheben, daß er das beschlagnahmte Grundstück an einen Erbhofeigentümer veräußert; denn hier gelten infolge der rechtmäßig erfolgten Beschlagnahme die Vorschriften der §§ 23, 146 ff. mit 23 ZVG., wonach eine derartige Veräußerung unwirksam ist und der bauernfähige Erwerber auch nicht Alleineigentümer gemäß § 1 Abs. I Ziff. 2 REHG. werden kann.[9]) Der Gesetzgeber verlangt in diesem Falle jedoch außerdem noch in § 39 II—IV EHRVO., wenn geltend gemacht wird, daß das Grundstück Erbhofeigenschaft erlangt habe, eine Nachprüfung dieser Frage durch das Anerbengericht, falls die Behauptung der Erbhofeigenschaft nicht offenbar unrichtig ist. Das Versteigerungsverfahren muß einstweilen eingestellt werden, bis das

[6]) LG. Altona, 5. 4. 35; RdRN. 392; Vogels, Anm. 17 zu § 38.
[7]) RG. 11. 3. 36 EHRsp. § 38, Nr. 15; LG. Oels RdRN. 34, 37; JW. 34, 441.
[8]) Reitmair-Kruis, Anm. 3b zu § 38; vgl. die dort weiter angeführten Fälle.
[9]) Gülland, 245 IV u. d. dort angef. Literatur; vgl. dagegen Reitmair, Ziff. 3b zu § 38.

Anerbengericht in einem auf Antrag eingeleiteten Verfahren rechtskräftig die Erbhofeigenschaft des Grundstücks verneint hat. Das Anerbengericht hat die Erbhofeigenschaft auch dann zu verneinen, wenn die Veräußerung sich als eine unlautere Machenschaft oder als ein Versuch zur mißbräuchlichen Beanspruchung des im § 38 REHG. vorgesehenen Vollstreckungsschutzes darstellt. Erst nach rechtskräftiger Verneinung der Erbhofeigenschaft durch das Anerbengericht kann das Versteigerungsverfahren fortgesetzt werden. Die Bejahung der Erbhofeigenschaft, die die Aufhebung der Beschlagnahme zur Folge hätte, kann praktisch wohl nur in den Fällen ins Auge gefaßt werden, in denen der Zeitpunkt der Wirksamkeit der Beschlagnahme in Frage gestellt ist (§ 22 ZVG.) und die Veräußerung des Grundstücks unter Umständen in die Zeitspanne zwischen Anordnung des Beschlagnahmebeschlusses (§ 20 ZVG.) und Wirksamwerden desselben (§ 22 ZVG.) fällt und der Erwerber bezüglich der Beschlagnahme Gutgläubigkeit vorschützt; denn in den anderen Fällen muß das Anerbengericht infolge Unzulässigkeit der Veräußerung die Erbhofeigenschaft verneinen.

Während eine Verwirklichung der Haftung von getrennten Erzeugnissen durch Arrestvollziehung in das zum Erbhof gehörige belastete Grundstück nicht möglich ist, kann der Hypothekgläubiger dieselben durch Herbeiführung eines gegen sie gerichteten Arrestes unter den Voraussetzungen der §§ 38, 39 mit 59 REHG. in Beschlag nehmen und für sich sichern.[10])

Bei Anordnung einer einstweiligen Verfügung ist zu unterscheiden: 1. einstweilige Verfügungen in Grundstücke. Diese Art der Vollstreckung wegen einer Geldforderung erklären Reitmair-Kruis[11]) in jeder Form für unzulässig „da, besonders auch im Falle des § 938 II ZPO. (Sequestration), die Vollstreckung nur der Sicherung des Pfandgegenstandes dient und damit der Vollstreckung, außerdem aber zum Schutz des Erbhofs die der ZPO. vorgehenden Sondervorschriften des Reichserbhofrechts (§§ 73 ff. EHVfO.) ausreichen". Dem ist mit Vogels[12]) entgegenzuhalten: Nachdem der Hypothekgläubiger nach den §§ 1134 ff. BGB. geeignete Abwehrmaßnahmen beantragen kann, wenn der Eigentümer oder ein Dritter in solcher Weise auf das Grundstück einwirkt, „daß eine die Sicherung der Hypothek gefährdende Verschlechterung des Grundstücks zu besorgen ist", kann das Gericht im Wege der einstweiligen Verfügung eine Sequestration anordnen, d. h. eine Inbesitznahme des Grundstücks durch einen Sequester. Es handelt sich hierbei um eine Maßnahme, die nur der Sicherung des Pfandgegen-

[10]) Vgl. Vogels, Anm. 7, 2 zu § 39; § 916 ZPO.
[11]) Reitmair-Kruis, Anm. 3 zu § 38.
[12]) Vogels, Ziff. 7b zu § 38.

standes dient. Eine Sicherungsmaßnahme kann aber nicht gleichgestellt werden einer Zwangsvollstreckungsmaßnahme und demnach auch nicht unter das Verbot des § 38 REHG. fallen. Die Sequestration kann der Zwangsverwaltung nicht gleichgestellt werden, auch wenn eine Durchführung in Anlehnung an die Form der Zwangsverwaltung erfolgt; das folgt hauptsächlich daraus, daß ein Sequester mit den von ihm erzielten Einnahmen nicht einen betreibenden Gläubiger befriedigen darf.[13])

Auch die Begründung, daß die Sondervorschriften des Reichserbhofrechts (§ 73 ff. EHVfO.) über Wirtschaftsüberwachung, Wirtschaftsführung durch einen Treuhänder, Abmeierung denen der ZPO. vorgingen und völlig ausreichend seien, kann diesen Standpunkt nicht erschüttern. Sie hat jedenfalls solange ihre Berechtigung, bis das Anerbengericht ein Verfahren einleitet und gemäß § 12 III EHVfO. die ihm erforderlich erscheinenden Sicherungsmaßnahmen oder einstweiligen Anordnungen auf Antrag oder von Amts wegen trifft; die einstweilige Verfügung kann dadurch wenigstens solange schützend eingreifen, bis durch das naturgemäß langsamere Verfahren vor dem Anerbengericht die entsprechenden Anordnungen getroffen werden. Eine Anordnung nach § 938 II durch das ordentliche Gericht kann z. B. erforderlich sein, wenn während eines Verfahrens Zweifel über die Erbhofeigenschaft eines Grundstücks auftauchen. Bis ein entsprechendes Verfahren vor dem Anerbengericht eingeleitet ist und dieses von sich aus entsprechende Sicherungsmaßnahmen treffen kann, wird die zwischenliegende Zeit durch derartige Maßnahmen des ordentlichen Gerichts überbrückt.

Während einstweilige Verfügungen nach §§ 935 ff. ZPO. in das belastete Erbhofgrundstück nur zur Sicherung von Individualleistungen, wie Sicherung des Anspruchs auf Unterlassung von Grundstücksbeschädigungen usw. erlassen werden dürfen, nicht dagegen zur Sicherung einer bloßen Geldforderung,[14]) sind 2. einstweilige Verfügungen, die eine Beschlagnahme getrennter Erzeugnisse zur Sicherung der Ansprüche aus der Hypothek bezwecken sollen, als zulässig zu erachten, selbstverständlich unter den Einschränkungen der §§ 39, 59 REHG.[15])

In der Regel aber wird der Hypothekgläubiger, wenn er sich aus den getrennten Erzeugnissen eines belasteten Erbhofgrundstücks befriedigen will, eine Pfändung derselben gemäß §§ 803 ff. ZPO. herbeiführen, die, wie schon früher ausgeführt, ebenfalls der Geltendmachung des dinglichen Rechts des Hypothekgläubigers dient. Da

---

[13]) Jaeckel-Güthe, Anm. 1 zu § 146.
[14]) Vogels, Anm. 7 Abs. 4 zu § 38.
[15]) Vgl. S. 27 ff. und die dort angef. Literatur über die Zulässigkeit des Arrests und der einstweiligen Verfügung als Akt der Beschlagnahme i. S. der §§ 1121 ff. BGB.

„Beschlagnahme im Sinne der §§ 1120 ff. BGB. jede gesetzlich zulässige auf gegenwärtige oder künftige Befriedigung aus den verpfändeten Sachen abzielende Art der Geltendmachung des dinglichen Rechts im Rahmen des § 1147 BGB. bedeutet und die Pfändung in diesem Sinne ebenfalls eine Art der Zwangsvollstreckung ist", stellt auch sie eine Beschlagnahme gemäß §§ 1121 ff. BGB. dar.[16]) Hierzu kommt der Umstand, daß der Hypothekgläubiger, wollte man ihm diese Wege der Beschlagnahme versperren, infolge der Unmöglichkeit der Herbeiführung einer Beschlagnahme im Wege der Zwangsversteigerung oder Zwangsverwaltung, überhaupt keine Möglichkeit hätte, im Rahmen der ihm durch die § 39, 59 REHG. gegebenen Möglichkeit in die getrennten Erzeugnisse zu vollstrecken. Dabei darf nicht übersehen werden, daß gerade die Erbhoferzeugnisse in vielen Fällen die einzigen Gegenstände sind, die eine wirksame Befriedigung des Hypothekgläubigers herbeizuführen vermögen.

---

[16]) Siehe S. 27 ff. und die dort angef. Literatur.

II. Beschränkung der Haftung getrennter landwirtschaftlicher Erzeugnisse und der Vollstreckung in dieselben durch die §§ 39, 59 REHG.

Wie schon erwähnt, ist die im § 39 REHG. eingeräumte Vollstreckungsmöglichkeit durch die Übergangsvorschrift des § 59 auch dem Hypothekgläubiger eingeräumt, indem „die Vorschriften des § 39 über die Vollstreckung in die landwirtschaftlichen Erzeugnisse des Erbhofs . . . auch auf die Vollstreckung wegen privatrechtlicher Geldforderungen Anwendung" finden. Unter privatrechtliche Geldforderungen aber fallen, wie bereits ausgeführt, auch Forderungen aus einer Hypothek.

Über das Ausmaß der Vollstreckungsmöglichkeit und damit auch der Haftung für die Hypothek bestimmt § 39 I REHG.: Es „kann in die auf dem Erbhof gewonnenen landwirtschaftlichen Erzeugnisse vollstreckt werden, soweit diese nicht zum Zubehör gehören und nicht zum Unterhalt des Bauern oder seiner Familie bis zur nächsten Ernte erforderlich sind". Was unter dem Begriff landwirtschaftliche Erzeugnisse und Erzeugnisse überhaupt zu verstehen ist, ist an früherer Stelle genau erörtert worden.[17]) Der Begriff der landwirtschaftlichen Erzeugnisse umfaßt alle Produkte, die der landwirtschaftliche Betrieb unmittelbar hervorbringt. Darunter fallen in erster Linie die aus dem Boden gewonnenen Früchte, aber auch die Früchte von Tieren, wie Tierjunge, Milch, Eier, der von den Tieren gewonnene natürliche Dünger und Butter. Wenn Butter auch erst durch Verarbeitung der Milch und Schmalz wiederum durch Verarbeitung der Butter entsteht, so tritt diese Veränderung doch ohne jede Zumischung einer anderen Sache ein. Zu den landwirtschaftlichen Erzeugnissen im Sinne des § 39 gehören auch die forstwirtschaftlichen Erzeugnisse, ferner die des Obst-, Wein- und Gemüsebaues, soweit sie zu einem geschlossenen Wirtschaftsbetrieb gehören, der die Vollstreckungsschutzbestimmungen der §§ 38, 39, 59 REHG. für sich in Anspruch nehmen kann.[18]) Tierjunge, Milch, Eier, Butter, Dünger gehören jedoch nicht zu den vom Grundstück getrennten Erzeugnissen des § 1120 BGB.; sie haften aber dort unter dem Begriff Zubehör ebenfalls für die Hypothek.

[17]) Siehe S. 11 ff.

[18]) Siehe auch Reitmair, Anm. 4 zu § 38; Gülland, Nr. 32; § 6 REHG.

Dagegen kann man Kies, Sand, Lehm usw. nicht zu Erzeugnissen in diesem Sinne rechnen.[19])

Wie bereits erwähnt, ist die Haftung der auf dem Erbhof gewonnenen landwirtschaftlichen Erzeugnisse für die Hypothek eine beschränkte; denn vollstreckt kann nur in solche Erzeugnisse werden, die nicht zum Zubehör gehören.

Nebenbei sei hier bemerkt, daß der Rahmen, in dem eine Vollstreckungsmöglichkeit in die Erzeugnisse gegeben ist, gleichbedeutend ist mit dem Bereich der Haftung derselben für die Hypothek; denn soweit eine Vollstreckung dauernd untersagt ist, hört sich von selbst eine Haftung der unter das Vollstreckungsverbot fallenden Gegenstände auf.

Unter Zubehör nach § 39 ist „das im Eigentum des Bauern stehende Zubehör" zu verstehen (§ 7), anderes, nicht im Eigentum des Bauern stehendes Zubehör ist schon nach § 1120 BGB. von der Haftung für die Hypothek ausgeschlossen.

Was im allgemeinen zum Zubehör gehört, bestimmen die §§ 97, 98 BGB., für die Festlegung dieses Begriffs beim Erbhof sind die §§ 7, 8 REHG. maßgebend. Danach gehören Vorräte an landwirtschaftlichen Erzeugnissen, die für die Bewirtschaftung dienen, zum Zubehör (§ 8 I 3. Halbsatz). Aber auch die übrigen Voraussetzungen des § 97 BGB. müssen erfüllt sein, d. h. die räumliche Beziehung zum Grundstück darf nicht fehlen.[20]) Die allgemeinen rechtlichen Voraussetzungen können jedoch nicht gelten, „soweit Sinn und Zweck des Sondergesetzes entgegenstehen".[21]) § 8 I REHG. spricht allgemein von „für die Bewirtschaftung dienenden Vorräten an landwirtschaftlichen Erzeugnissen", während § 38 II und 39 I einen Vollstreckungsschutz für die zum Zubehör gehörigen „auf dem Erbhof gewonnenen landwirtschaftlichen Erzeugnisse" gewähren. Aus dieser Unterscheidung ist zu folgern, daß zum Zubehör nach § 8 die auf dem Hof vorhandenen landwirtschaftlichen Erzeugnisse gehören, die im Eigentum des Bauern stehen, gleichgültig, ob sie auf dem Erbhof gewonnen oder durch Rechtsgeschäft oder anderweitig hinzuerworben worden sind, jedoch nur, soweit sie der Bewirtschaftung des Hofes dienen, d. h. in den Grenzen einer ordnungsmäßigen Wirtschaftsführung (vgl. § 1122 BGB.), bei der der regelmäßige Wirtschaftsablauf gesichert ist, „der Wirtschaft des Erbhofs durch Verwendung in natura dienen".[22]) Darunter fallen die zur Fütterung der Tiere notwendigen Vorräte, Saatgut, das für den Hofbedarf erforderliche

---

[19]) Siehe S. 11 Z. 2 oben; Reitmair-Kruis, Anm. 4 zu § 38; dagegen Vogels, Anm. 12 zu § 38.
[20]) RG. 51/273; 63/418; JW. 20/552.
[21]) Gülland, Nr. 58.
[22]) Siehe Reitmair, Anm. 6 zu § 8; Gülland, Nr. 58, ccc.

Nutzholz, Brennholz und Torf für den Hausbedarf. Nicht zum Zubehör gehören dagegen das zum Verkauf bestimmte Getreide, ferner das zum Verkauf bestimmte Holz aus den Waldungen des Erbhofs.

Unter den Vollstreckungsschutzbestimmungen §§ 38, 39, 59 ist § 38 die Grundbestimmung, von der bei folgender Erwägung auszugehen ist. Danach kann wegen einer Geldforderung, vorbehaltlich der Vorschriften der §§ 39, 59, nicht in die auf dem Erbhof gewonnenen landwirtschaftlichen Erzeugnisse vollstreckt werden. Aus dieser klaren Abgrenzung gegenüber § 8, der allgemein von „Vorräten an landwirtschaftlichen Erzeugnissen" spricht, ergibt sich die Schlußfolgerung, 1. daß in die landwirtschaftlichen Erzeugnisse, die nicht auf dem Erbhof gewonnen sind, also solche, die durch Rechtsgeschäft oder anderweitig hinzuerworben worden sind, vollstreckt werden kann, soweit sie nicht zum Zubehör gehören. Sie haften somit für die Hypothek. Nicht erforderlich ist hier, daß sie nicht für den Unterhalt des Bauern oder seiner Familie bis zur nächsten Ernte notwendig sind; 2. soweit sie nach § 8 I Zubehör sind, kann in sie als zum Erbhof gehörig aus § 38 I nicht vollstreckt werden. Sie sind von der Haftung für die Hypothek frei; 3. auch für die auf dem Erbhof gewonnenen landwirtschaftlichen Erzeugnisse, die nach den §§ 7, 8 I Zubehör sind, gilt der Vollstreckungsschutz des § 38 I mit § 7, nicht der des § 38 II. Auch sie sind von der Hypothekenhaftung frei; 4. die auf dem Erbhof gewonnenen landwirtschaftlichen Erzeugnisse, die nicht zum Zubehör gehören, genießen Vollstreckungsschutz nach § 39 I, soweit sie zum Unterhalt des Bauern oder seiner Familie bis zur nächsten Ernte erforderlich sind. Diese Bestimmung ist naturgemäß dehnbar. Ihre Fassung ist absichtlich so getroffen, da der Wirtschaftsablauf bei den einzelnen Höfen sehr verschieden ist und der Bauer, mit Rücksicht auf die wichtige Stellung, die ihm im Hinblick auf die Ernährung des deutschen Volkes und dessen Gesund- und Lebenserhaltung zukommt,[23]) für seine harte Arbeit die Beruhigung haben soll, daß seine und seiner Familie Existenz nicht gefährdet werden kann. Dagegen geht die von Johae in RdRN. 35/838 vertretene Meinung, auch diejenigen Erzeugnisse fielen hierunter, durch deren Verkauf der Bauer sich die Mittel zur Aufrechterhaltung des Wirtschaftsablaufes seines Hofes beschaffen wolle, zu weit, und auch über den Wortlaut des § 39 hinaus. Demnach wäre die Vollstreckung auch in solche Erzeugnisse unzulässig, aus deren Erlös der Bauer für seinen Betrieb ein Pferd kaufen will. Mit Recht sagt hier Vogels,[24]) daß eine solche Regelung „auf eine Unpfändbarkeit sämtlicher Erzeugnisse hinauslaufen" würde, „da der Erlös sämtlicher Erzeugnisse irgendwie für den Be-

[23]) Proklamation zum REHG. v. 29. 9. 1933.
[24]) Vogels, Anm. 3b zu § 39.

trieb verwendet wird".[25]) Eine Entscheidung, wo hier die Grenze der Vollstreckungsmöglichkeit zu ziehen ist, kann nur jeweils nach den besonders gelagerten örtlichen und wirtschaftlichen Verhältnissen des Einzelfalls getroffen werden. Zuständig hierfür ist naturgemäß das Vollstreckungsgericht, da dieses den Vollstreckungsschutz von Amts wegen zu beachten hat, nicht etwa das Anerbengericht.[26]) 5. Soweit die auf dem Erbhof gewonnenen landwirtschaftlichen Erzeugnisse, die nicht Zubehör sind, zum Unterhalt des Bauern und seiner Familie bis zur nächsten Ernte nicht erforderlich sind, genießen sie keinen Vollstreckungsschutz nach REHG., sie haften deshalb grundsätzlich für die Hypothek nach den §§ 1120 ff. BGB. Der Hypothekgläubiger kann sich aus ihnen befriedigen.

Will nun der Hypothekgläubiger die Haftung der nicht unter den Vollstreckungsschutz fallenden Erzeugnisse geltend machen und sich aus ihnen befriedigen, so hat er zu beachten, daß er die Vollstreckung nur beginnen darf, wenn er mindestens einen Monat vorher dem Kreisbauernführer den Vollstreckungstitel sowie die Erklärung hat zustellen lassen, daß er die Zwangsvollstreckung gegen den Eigentümer des belasteten Erbhofgrundstücks einzuleiten beabsichtige (§ 39 II).

Der Grund für diese Bestimmung ist aus den Absätzen 3 und 4 des genannten Paragraphen ersichtlich. Es soll dem Kreisbauernführer, soweit er vom Reichsnährstand hierzu ermächtigt ist, Gelegenheit gegeben werden, die Schuld für den Reichsnährstand durch schriftliche Erklärung gegenüber dem Gläubiger zu übernehmen. Selbstversändlicth gilt auch hier für die Zustellung an den Schuldner § 750 II ZPO. Aus der Fassung „darf nur beginnen" geht hervor, daß die Frist von einem Monat nach § 39 III unter allen Umständen zu wahren ist, selbst wenn der Gläubiger aus früheren Vollstreckungen oder anderen Umständen ganz bestimmt weiß, daß der Kreisbauernführer die Übernahme der Schuld auf den Reichsnährstand ablehnen wird oder sich auf die Mitteilung des Gläubigers überhaupt nicht äußert.[27])

Ist der Kreisbauernführer selbst Vollstreckungsschuldner, so ist nach herrschender Meinung der Titel nebst Mitteilung dem Landesbauernführer zuzustellen.[28])

Die einmonatige Frist hat darüber hinaus die Bedeutung, daß der Kreisbauernführer vermittelnd zwischen Gläubiger und Schuld-

---

[25]) Siehe auch Gülland, Ziff. 253; vgl. LG. Ansbach in JW. 35, 653 und Dr. Baumecker, § 38 II, 2, 2. Abs.
[26]) Reitmair, Anm. 3, Abs. 5 zu § 38; Anm. 6 zu § 39.
[27]) Vogels, Anm. 6 zu § 39; Reitmair, Anm. 7 zu § 39.
[28]) Vogels, Anm. 6 zu § 39.

ner einwirken soll und besonders den letzteren zu veranlassen hat, seine Schuld zu bezahlen.[29])

Nach Ablauf eines Monats nach Zustellung an den Kreisbauernführer kann der Hypothekgläubiger die Zwangsvollstreckung im Rahmen der §§ 39 I, 59 durchführen, auch wenn der Kreisbauernführer sich überhaupt nicht geäußert hat. Sein Schweigen ist hier als Ablehnung der Schuldübernahme für den Reichsnährstand anzusehen.

Erklärt sich der Kreisbauernführer durch schriftliche Mitteilung dem Gläubiger gegenüber zur Schuldübernahme für den Reichsnährstand bereit, so wird letzterer durch diese Erklärung verpflichtet, den Gläubiger gegen Aushändigung des Vollstreckungstitels nebst einer öffentlich beglaubigten Empfangsbestätigung zu befriedigen. Der Gläubiger kann die Forderung nicht mehr gegen den Bauern geltend machen, und zwar nicht erst, wenn er durch den Reichsnährstand bereits befriedigt ist, sondern bereits mit Empfang der Mitteilung (§ 39 III Satz 2, 3 REHG.; § 41 Abs. 4 EHRV.).

Eine Erklärung durch den vom Reichsnährstand hierzu ermächtigten Kreisbauernführer in der in § 39 III festgelegten Form, die Schuld für den Reichsnährstand zu übernehmen, bedeutet eine gesetzliche Schuldübernahme. Die Erklärung der Schuldübernahme hat aber auch als eine „vertragsmäßige Anerkennung der Schuld des Bauern seitens des übernehmenden Reichsnährstandes dem Gläubiger gegenüber" zu gelten.[30]) Das geht aus der Bestimmung hervor, daß die Erklärung des bevollmächtigten Kreisbauernführers den Reichsnährstand zur Befriedigung des Gläubigers verpflichtet. Eine derartige Verpflichtung wird der Kreisbauernführer wie jeder andere nur übernehmen, wenn er von dem Bestehen der Forderung überzeugt ist. Durch die einmonatige Frist ist ihm auch Zeit und Gelegenheit gegeben, sich über den rechtlichen Bestand der Forderung des Gläubigers, wegen der die Zwangsvollstreckung eingeleitet werden soll, Gewißheit zu verschaffen.[31]) Nachträgliche Einwendungen gegen Grund und Höhe der Forderung sind daher nicht mehr möglich.

Der Reichsnährstand kann verlangen, daß ihm der Gläubiger gegen Befriedigung seines Anspruchs Zug um Zug den Vollstreckungstitel nebst einer öffentlich beglaubigten Empfangsbestätigung aushändigt (§ 39 III Satz 2). Die Aushändigung des Vollstreckungstitels ist in diesem Falle selbstverständlich nur möglich, soweit er sich ausschließlich auf die momentan beizutreibende Summe erstreckt. Hierunter können jedoch nicht solche Vollstreckungstitel

[29]) Gülland, Nr. 253d.
[30]) Reitmair, Anm. 8 zu § 39.
[31]) Reitmair, Anm. 8 zu § 39.

fallen, die z. B. „bezüglich der Hauptforderung nebst den jeweils fälligen Zinsen, Tilgungsbeträgen und sonstigen Nebenleistungen" ausgestellt sind. In solchen Fällen wird eine Schuldübernahme vom Reichsnährstand meistens abgelehnt. Wird die Schuld dennoch übernommen, so kann wegen Befriedigung bezüglich einer Teilforderung nicht der ganze Titel ausgehändigt werden. In diesem Fall müßte unter Anwendung von § 56 im Titel die Tilgung der Teilforderung durch Schuldübernahme des Reichsnährstandes festgestellt und diesem als dem neuen Gläubiger ein Vollstreckungstitel bezüglich der Teilforderung ausgestellt werden.

Soweit der Reichsnährstand den Gläubiger befriedigt, geht dessen Forderung kraft Gesetzes auf Ersteren über. Er kann seinerseits aus dem Vollstreckungstitel gegen den Bauern vorgehen, jedoch ebenfalls nur mit der Beschränkung der §§ 38, 39 I und IV. Eine Umschreibung des Schuldtitels ist dabei nicht erforderlich.[32])

Die Vorschriften des § 39 II ff. (Zustellung des Vollstreckungstitels unter Mitteilung der Vollstreckungsabsicht an den Kreisbauernführer usw.) gelten jedoch nur insoweit, als die Forderung ohne Zinsen und Kosten den Betrag von 150.— RM. übersteigt. Der Gläubiger kann, soweit die Forderung niedriger als 150.— RM. ist, unter den Voraussetzungen des § 39 I vollstrecken, sobald er den Titel dem Schuldner zugestellt hat; dem Reichsnährstand bleibt es trotzdem unbenommen, auch diese Schuld zu übernehmen. Besitzt ein Gläubiger mehrere Vollstreckungstitel, so ist für die Grenze von 150.— RM. nicht etwa die Gesamtsumme der Forderung maßgebend, vielmehr gilt die Beschränkung des § 39 V für jeden Titel gesondert.

---

[32]) Siehe § 41 IV, V, EHRV.; Reitmair-Kruis, Anm. 9 zu § 39.